

Vast te stellen bestemmingsplan

Burgemeester Aquariusstraat te Haelen

NL.IMRO.1640.BP19HnBurgAquarius-VG01



Aveco de Bondt
ingenieursbedrijf



Colofon

Bestemmingsplan Burgemeester
Aquariusstraat te Haelen

Aveco de Bondt

bezoekadres Burgemeester van der Borchstraat 2
postbus 64
postcode 7450 AB Holten
telefoon (0)548 85 33 33
telefax (0)548 85 33 99
e-mail holten@avecodebondt.nl
internet www.avecodebondt.nl

projectnaam Bestemmingsplan Burgemeester Aquariusstraat te Haelen
projectnummer 171874
referentie RAN/171874

opdrachtgever Gemeente Leudal
postadres Postbus 3008
6093 ZG Heythuysen

status Vast te stellen bestemmingsplan
versie 01

datum 29 oktober 2019

Auteur R. (Rianne) Arendsen

paraaf

Bestemmingsplan **Burgemeester Aquariusstraat Te Haelen**

Toelichting

NL.IMRO.1640.BP19HnBurgAquarius-VG01

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
Hoofdstuk 2 Huidige en toekomstige situatie	8
Hoofdstuk 3 Beleid	11
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	21
Hoofdstuk 5 Juridische aspecten	34
Hoofdstuk 6 Haalbaarheid	39
Hoofdstuk 7 Handhaving	41

Toelichting

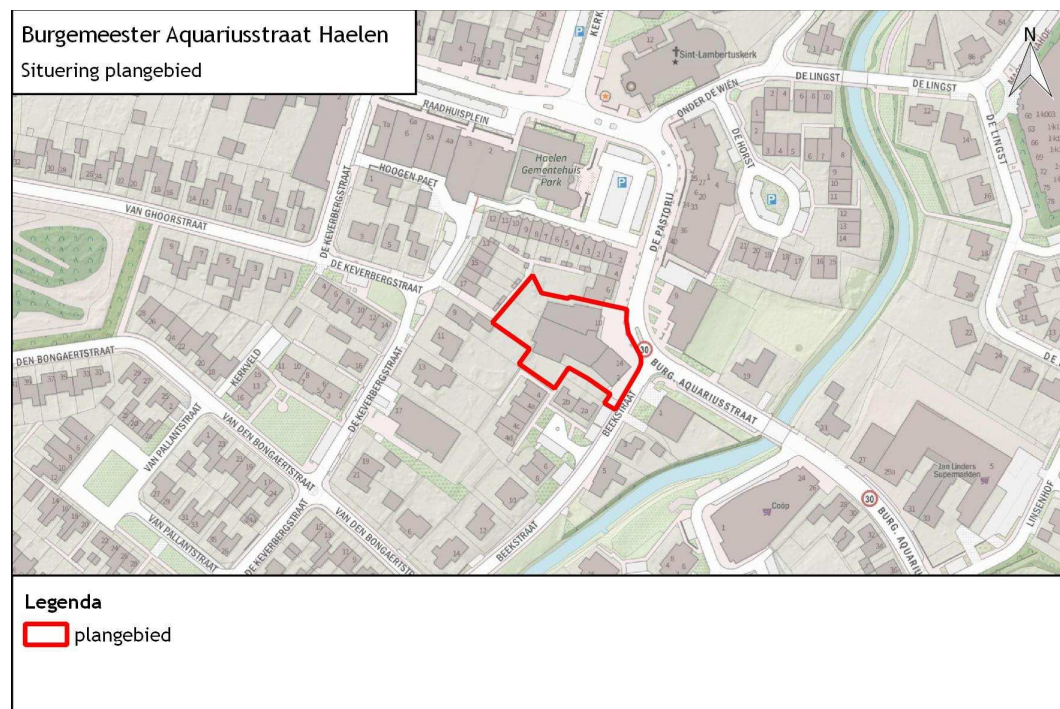
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Herontwikkeling Haelen Horn B.V. (vanaf hier: de initiatiefnemer), is voornemens om aan de Burgemeester Aquariusstraat te Haelen 10 grondgebonden woningen te realiseren. Voorgenomen ontwikkeling is niet toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017'. Om het plan mogelijk te maken wordt een partiële herziening van het bestemmingsplan opgesteld waarin het voornemen juridisch-planologisch wordt verankerd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

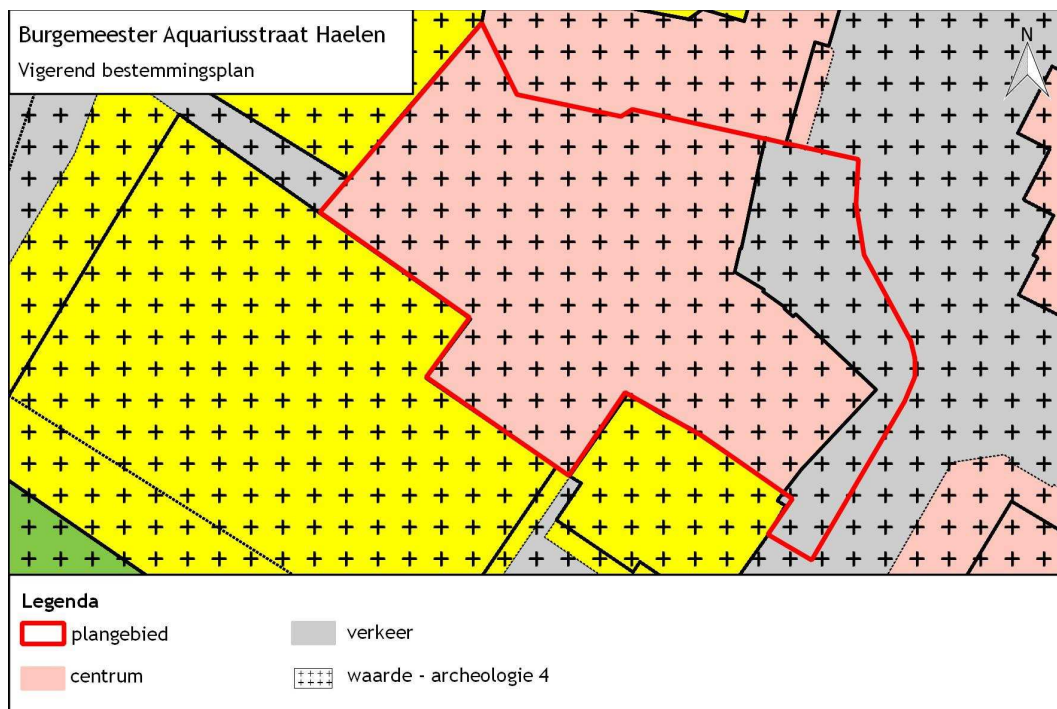
Het plangebied is gelegen aan de Burgemeester Aquariusstraat in het centrumgebied van Haelen. Onderstaande afbeelding toont de ligging en de globale begrenzing van het plangebied.



Afbeelding 1.1 Ligging en globale begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017' vigerend. Navolgende afbeelding geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weer.



Afbeelding 1.2 uitsnede bestemmingsplan 'Woonkern Leudal'

In het bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'Centrum'. Daarnaast is aan het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4' en functieaanduiding 'horeca van categorie 2' toegekend.

Voor de regelgeving binnen de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4' wordt verwezen naar de betreffende milieu- omgevingsparagraaf 4.8.1.

Voorgenomen ontwikkeling is op grond van het vigerend bestemmingsplan niet toegestaan omdat het gebruik van de gronden tot wonen niet is toegestaan binnen de bestemming 'Centrum';

Gelet hierop dient ten behoeve van voorgenomen ontwikkeling een partiële herziening van het bestemmingsplan te worden opgesteld, waarin voorgenomen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk beschrijft 'Hoofdstuk 2' de huidige en toekomstige situatie van het plangebied. 'Hoofdstuk 3' geeft een weergave van de relevante beleidskaders van rijk, provincie, regio en gemeente. In 'Hoofdstuk 4' worden de verschillende milieu- en omgevingsaspecten beschreven. 'Hoofdstuk 5' bevat de juridische aspecten. 'Hoofdstuk 6' gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Het laatste 'Hoofdstuk 7' gaat in op de handhavingsaspecten.

Hoofdstuk 2 Huidige en toekomstige situatie

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Kern Haelen

Haelen maakt sinds 1 januari 2007 deel uit van de gemeente Leudal. Tot die tijd behoorde de kern tot de gemeente Haelen. Haelen heeft ongeveer 1.845 huishoudens. Het inwoneraantal per 1 januari 2017 bedraagt 4.256.

Haelen is tegenwoordig een woonkern die qua werkgelegenheid en voor een aantal voorzieningen georiënteerd is op het nabijgelegen Roermond. Toch zijn ook veel voorzieningen (verscheidene winkels en maatschappelijke voorzieningen) nog steeds in het dorp zelf aanwezig.

Ten noorden en ten westen van Haelen bevindt zich het Natura-2000 gebied Leudal. De omgeving van de kern is dan ook bosrijk. Door de kern loopt de Haelense Beek. De gronden aan de oostkant van de kern zijn agrarisch van aard.

2.1.2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen in het centrum van Haelen, omgeven door woningen en centrumfuncties. Op dit moment bestaat het plangebied uit braakliggend terrein. Binnen het plangebied was voorheen discotheek Geelen gevestigd. De gebouwen binnen het plangebied hebben jaren leeg gestaan na het sluiten van discotheek Geelen. De leegstaande bebouwing is begin 2019 gesloopt.

2.2 Toekomstige situatie

Bebouwing en openbare inrichting

Voorgenomen ontwikkeling bestaat uit 10 levensloopbestendige woningen in de vorm van 6 rijwoningen en 4 halfrijstaande woningen. In afbeelding 2.1 is de toekomstige inrichting van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2.1: situatietekening

De woningen bestaan uit een één bouwlaag met kap. In afbeelding 2.2 is een impressie van de woningen weergegeven.



Afbeelding 2.2: aanzichten

Ontsluiting en parkeren

De ontsluiting van de 10 woningen is aangesloten op de Burgemeester Aquariusstraat. Via deze weg kan men verder het dorp in rijden of richting de provinciale weg N273. Binnen het plangebied is ruimte gereserveerd om voldoende parkeerplaatsen te realiseren.

Op 5 juli 2016 is door de gemeenteraad van de Leudal de Nota Parkeernormen vastgesteld. Het plangebied is gelegen binnen het 'centrum'. Binnen het plangebied worden sociale huurwoningen gebouwd welke in te delen is onder de categorie 'huurhuis sociale huur'. De parkeernorm bedraagt 1,7 per woning. Dit houdt in dat er 17 parkeerplaatsen binnen het plangebied gerealiseerd worden.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)' vastgesteld. In deze structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De Juridische verankering van deze nationale belangen vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Toetsing van voorgenomen ontwikkeling aan SVIR

Het Rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over kleinschalige ontwikkelingen, zoals onderhavige. Voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de decentrale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels van het Barro worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Toetsing van voorgenomen ontwikkeling aan Barro

Met voorgenomen ontwikkeling zijn geen nationale belangen in het geding, het Barro vormt geen belemmering.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) - ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Echter, uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie met name de overzichtsuitspraak van 28 juni 2017 met nummer ECLI:NL:RVS:2017:1724) blijkt dat niet alle woningbouwprojecten gezien moeten worden als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Zo stelt dat Afdeling dat een bouwplan van niet meer dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie kunnen worden beschouwd, in beginsel niet beschouwd moet worden als een stedelijke ontwikkeling waarop de Ladder van toepassing is.

Toetsing van voorgenomen ontwikkeling aan Bro - ladder voor duurzame verstedelijking

Voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het realiseren van 10 grondgebonden woningen. Gezien bovengenoemde jurisprudentie is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling waarop de ladder van toepassing is.

Voorgenomen ontwikkeling wordt binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd. In de gemeentelijke planlijst wordt uitgegaan van het realiseren van 22 meergezins koopwoningen op deze locatie. Met voorgenomen ontwikkeling worden er geen 22 koopwoningen gerealiseerd maar 10 huurwoningen. Hier ligt op dit moment de behoefte. In Leudal is er op dit moment een tekort aan grondgebonden seniorenwoning. Met voorgenomen ontwikkeling worden levensloopbestendige woningen gerealiseerd, welke geschikt zijn voor senioren. De huurprijzen van deze woningen zullen onder de liberalisatiegrens liggen.

3.1.4 Wet milieubeheer / milieueffectrapportage

In artikel 7.2, lid 1 van de 'Wet milieubeheer' is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:

- a. die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
- b. ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het 'Besluit milieueffectrapportage' zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Dit is de zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient dus bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Toetsing van voorgenomen ontwikkeling aan Wet milieubeheer / milieueffectrapportage

De voorgenomen ontwikkeling maakt de bouw van 10 grondgebonden woningen binnen de bebouwde kom mogelijk. Dat betekent, dat het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt, zoals dat is bedoeld in categorie D.11.2 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Deze activiteit betreft de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. Een stedelijk project valt onder een m.e.r.-beoordelingsplicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Aangezien deze drempelwaarden niet worden overschreden geeft het Besluit milieueffectrapportage aanleiding om een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieueffecten. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage moet het voornemen worden getoetst aan de criteria van Bijlage III van de Europese m.e.r. richtlijn.

Ten behoeve van voorgenomen ontwikkeling is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Op basis van deze aanmeldnotitie dient het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leudal te besluiten of het mogelijk maken van 10 grondgebonden woningen al dan niet leidt tot belangrijke negatieve milieueffecten die noodzaken tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure (opstellen milieueffectrapportage).

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van Limburg als onderdeel van een integrale omgevingsvisie het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014' (hierna POL 2014) 'Voor de kwaliteit van Limburg' vastgesteld. Het POL 2014 is op 16 januari 2015 in werking getreden.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Binnen het bebouwd gebied worden de volgende zones onderscheiden:

- stedelijk centrum;
- bedrijventerrein;
- overig bebouwd gebied.

In het landelijk gebied gaat het om de zones:

- goudgroene natuurzone;
- zilvergroene natuurzone;
- bronsgroene landschapszone;
- buitengebied.

Volgens de POL kaart Integrale zonering Limburg is het plangebied van de 16 kernen grotendeels gelegen binnen overig bebouwd gebied. Overig bebouwd gebied betreft gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Het accent ligt in dit gebied op:

- bereikbaarheid;
- balans tussen voorzieningen en detailhandel;

- facilitering van stedelijk groen en watersysteem;
- balans en transformatie suburbaan woon- en werkmilieu;
- kwaliteit van de leefomgeving.

POL 2014 stelt kwaliteit centraal. Dit betekent dat zorgvuldig moet worden omgaan met de voorraden: de ruimte (steden en dorpen, natuur, landschap), de voorzieningen (gebouwde omgeving, infrastructuur, vervoersystemen), de natuurlijke hulpbronnen, de milieuruimte en de ondergrond. Dit wordt vertaald in een aantal principes, die als uitgangspunt gelden bij het maken van keuzes. Voor voorgenomen ontwikkeling zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten een plek krijgen binnen het bebouwd gebied. Als dat in uitzonderingsgevallen niet kan, dan toch zoveel mogelijk aansluitend daaraan én met een stevige tegenprestatie voor het verlies aan omgevingskwaliteiten. Met dit principe in combinatie met het dynamisch voorraadbeheer, wordt invulling gegeven aan het principe van duurzame verstedelijking.
- Goed gebruik maken van reeds bestaande voorzieningen (benutten bestaande voorraad, optimaal benutten wegen door verkeer- en vervoersmanagement, meervoudig ruimtegebruik e.d.).
- Gebruik maken van de kansen die het watersysteem biedt en rekening houden met en zich aanpassen aan het watersysteem (klimaatadaptatie).
- Nieuwe stedelijke functies die veel woon-werkverkeer of bezoekersstromen oproepen dienen goed aangesloten te zijn op het OV-systeem.
- Principes voor het zorgvuldig gebruik van de ondergrond.
- Inzet op energiebesparing en op een zo groot mogelijk aandeel vernieuwbare energiebronnen. Beter benutten van grondstoffen door er efficiënter mee om te springen en het benutten van afval- en reststromen en uiteindelijk realiseren van gesloten kringlopen.

Toetsing van voorgenomen ontwikkeling aan POL 2014

Voorgenomen ontwikkeling sluit aan op het Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014. Voorgenomen ontwikkeling wordt gerealiseerd binnen het bebouwd gebied en de ontsluiting van het plangebied wordt aangesloten op het bestaande verkeersnetwerk.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

3.2.2.1 Algemeen

Op 12 december 2014 is de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld en in werking getreden. Op 14 december 2018 is een geconsolideerde versie van de verordening geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl.

De voorheen geldende, op 1 januari 2011 in werking getreden Omgevingsverordening Limburg was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening.

De Omgevingsverordening is gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL 2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de verordeningen Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) opgenomen. Hiermee zijn alle verordeningen die betrekking hebben op het omgevingsbeleid ondergebracht in één document. Tenslotte is van de gelegenheid gebruik gemaakt om diverse technische aanpassingen en verbeteringen in de overige onderdelen aan te brengen.

3.2.2.2 Hoofdstuk 2 Ruimte

Het hoofdstuk Ruimte bevat geen gedragsvoorschriften die gelden voor iedereen, maar uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Elders in de Omgevingsverordening wordt zeer incidenteel gebruik gemaakt van deze methodiek, maar het hoofdstuk Ruimte kent geen andere bepalingen dan opdrachten aan gemeentebesturen, die door de besturen in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en bepaalde omgevingsvergunningen.

Duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 houdt een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking). Tevens dienen de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen te worden onderzocht. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan beide aspecten.

Voor wat betreft de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 3.1.3.

Bestuursafspraken regionale uitwerking POL 2014

Na vaststelling van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 zijn de gemeenten in regionaal verband (Noord/Midden/Zuid) aan de slag gegaan met de uitwerking voor de thema's: wonen, detailhandel, kantoren, bedrijventerreinen, energie, landschap, land- en tuinbouw en vrijetijdseconomie. Dit proces heeft in elk van de drie regio's geresulteerd in regionale bestuursafspraken over deze thema's.

Eén van de bestuursafspraken is dat ze uitvoering zullen geven aan de 'Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg'. Inmiddels is deze visie geactualiseerd in de Structuurvisie Wonen Midden - Limburg 2018 tot en met 2021. Voorgenomen ontwikkeling voldoet aan deze structuurvisie (zie hiervoor paragraaf 3.3.2).

3.2.2.3 Hoofdstuk 3 Natuur

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Vanaf die datum heeft de Provincie de verantwoordelijkheid over nagenoeg alle groene taken en regelgeving. Om die verantwoordelijkheid goed te kunnen uitvoeren dient de Provincie een aantal zaken te regelen in verordeningen. In Limburg betekent dit dat de nieuwe taken zijn geregeld door deze onderdeel te maken van de Omgevingsverordening Limburg 2014. De onderdelen hebben betrekking op: bossen, faunabeheer(jacht), tegemoetkoming bij faunaschade, soortenbescherming en Natura 2000.

In paragraaf 4.6 wordt verder ingegaan op de flora en fauna in en in de omgeving van het plangebied.

3.2.2.4 Hoofdstuk 4 Milieubeschermingsgebieden

De Omgevingsverordening bevat regels over diverse onderwerpen, zoals de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden. Het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III. Bescherming van de belangen van de boringsvrije zones en van het waterwingebied zijn geborgd in de Provinciale Omgevingsverordening. Via de planregels van dit bestemmingsplan worden de regels uit de Provinciale Omgevingsverordening van toepassing verklaard.

Toetsing van voorgenomen ontwikkeling aan Omgevingsverordening Limburg 2014

Voorgenomen ontwikkeling past binnen de regels van de Omgevingsverordening. De ontwikkeling is getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en de regionale woonvisie. Middels de planregels van dit bestemmingsplan vindt er een bescherming plaats van de ligging van het plangebied binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III.

3.2.3 Provinciaal woonbeleid

Op 1 februari 2011 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg de 'Provinciale Woonvisie Limburg' vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vormgegeven zou kunnen worden, welke rollen en taken de provincie daarbij kan en wil vervullen en hoe de provincie deze ambities tracht te realiseren.

Inmiddels is het provinciaal woonbeleid verankerd in het POL 2014. De Limburgse woningmarkt moet kwalitatief en kwantitatief de sprong maken naar een nieuwe werkelijkheid.

Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De opgave ligt vooral in het onttrekken van incourante (particuliere) woningen, het omvangrijk genoeg houden (c.q. maken) van het aanbod aan huurwoningen, en het planologisch niet meer uitbreiden van hetgeen er al in overvloed is.

De kwalitatieve opgave is mogelijk nog uitdagender. Die vraagt om een omslag in denken. Allereerst gaat het daarbij om het toekomstbestendig houden en maken van de bestaande woningvoorraad. Maatschappelijke trends (inclusief demografische) leveren een vraag op naar andere woningen dan de voorraad nu biedt. Deze kwalitatieve opgave moet, gezien de afnemende kwantitatieve vraag, vooral gerealiseerd worden in de bestaande woningvoorraad, waarbij nieuwbouw (in de vorm van uitbreiding dan wel vervanging) vooral moet worden ingezet om te voorzien in de vraag naar datgene waaraan ook op langere termijn het meest behoefte bestaat.

De noodzakelijke transformatie kan slechts slagen als de regionale partners gezamenlijk invulling weten te geven aan dynamisch voorraadbeheer. Dat omvat het werken aan de kwaliteit van de bestaande voorraad, door kwaliteitsverbetering, herstructurering en waar nodig sloop. Maar ook het terugdringen van nog niet gerealiseerde plannen die niet bijdragen aan de beoogde vernieuwing. En dynamisch voorraadbeheer betekent ook dat er slechts ruimte is voor nieuwe toevoegingen aan de voorraad als deze echt kwaliteit toevoegen en samengaan met het schrappen van slechte voorraad.

Dit dynamisch voorraadbeheer zal vorm en inhoud moeten krijgen door opstelling én uitvoering van regionale structuurvisies voor Noord-, Midden- respectievelijk Zuid-Limburg. Deze visies bevatten gezamenlijke ambities en opgaven, gezamenlijke principes en spelregels (toegespitst op de regionale situatie) en een gezamenlijke werkwijze.

Toetsing van voorgenomen ontwikkeling aan Provinciaal woonbeleid

In de regio Midden-Limburg is invulling gegeven aan een regionale structuurvisie middels de regionale 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021' (zie hiervoor paragraaf 3.3.2).

3.2.4 Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021

Op 11 december 2015 hebben provinciale staten van Limburg het provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021 'Samen werken aan water' vastgesteld. Het is de opvolger van het Provinciaal Waterplan Limburg 2010-2015 en een uitwerking van het strategisch waterbeleid in POL2014, teneinde te voldoen aan de vereisten van de Europese Kaderrichtlijn Water en aanvullende nationale kaders, waaronder het Nationaal Waterplan en het Deltaprogramma. Samen met het Nationale Waterplan 2016-2021 van het Rijk en het Waterbeheersplan Limburg 2016-2021 van de Limburgse waterschappen vormt het een onderdeel van het tweede Stroomgebiedbeheersplan Maas 2016-2021.

In het plan wordt ingegaan op de volgende inhoudelijke opgaven voor het regionale waterbeleid:

- Een veilige en aantrekkelijke Maasvallei.
Dit gaat over hoogwaterbescherming langs de Maas, nu en in de toekomst als gevolg van de klimaatverandering, mede in het licht van het Nationaal Deltaprogramma en in relatie tot behoud en ontwikkeling van de woon- en werkomgeving.
- Een veerkrachtig en klimaatbestendig regionaal watersysteem.
Hierin staat de aanpak van regionale wateroverlast en watertekort in landelijk en stedelijk gebied centraal, mede in het licht van de klimaatverandering en het Nationaal Deltaprogramma.
- Behoud en herstel natte natuur en verbetering waterkwaliteit.
Dit onderdeel handelt over de verbetering van het ecologische functioneren van onze beken en plassen (ecologische doelen van oppervlaktewateren, beek(dal)herstel) en natte natuurterreinen (herstel van verdroogde grondwaterafhankelijke natuur), als ook de verbetering van de fysisch-chemische kwaliteit van het oppervlaktewater, deels vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water en Natura 2000.
- Duurzame drinkwatervoorziening en grondwaterbeheer.
Centraal in dit hoofdstuk staat de bescherming van hoeveelheid en kwaliteit van onze grondwatervoorraden ten behoeve van diverse functies, met speciale aandacht voor het gebruik voor menselijke consumptie, waaronder de voorraden en bescherming daarvan voor de openbare drinkwatervoorziening, e.e.a. eveneens mede als opdracht vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water.

Toetsing van voorgenomen ontwikkeling aan Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021

Met voorgenomen ontwikkeling is rekening gehouden met de eisen vanuit de Provincie Limburg voor

drinkwatervoorziening en grondwaterbeheer. In paragraaf 4.7 wordt ingegaan op het aspect water in en rondom het plangebied.

3.2.5 Waterbeheerplan Limburgse Waterschappen 2016-2021

De Algemene Besturen van Waterschap Peel en Maasvallei en Waterschap Roer en Overmaas hebben op 14 oktober 2015 het Waterbeheerplan 2016-2021 'Water in beweging' vastgesteld. Dit plan is, vooruitlopend op de fusie van Waterschap Peel en Maasvallei en Waterschap Roer en Overmaas per 1 januari 2017 tot Waterschap Limburg, een gezamenlijk plan van beide waterschappen.

Met dit Waterbeheerplan zetten de waterschappen de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe de waterschappen invulling willen geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In het plan is vastgelegd hoe het watersysteem en waterkeringen op orde wordt gebracht en gehouden. Beschreven wordt voor welke thema's de waterschappen aan de lat staan, de strategie hiervoor, welke maatregelen worden omgevingsvergunning uitgevoerd, wie partners daarin zijn en hoe dit wordt gemonitord om waar nodig bij te sturen. Ook staat hierin welke bijdrage het waterschap levert aan de Europese Kaderrichtlijn Water.

In een intensief gebruikt land, zoals Limburg dat is, is verweving van waterfuncties onvermijdbaar. In het waterbeheer willen de waterschappen een goede balans vinden voor alle aanwezige belangen, bijvoorbeeld voor de combinatie van landbouw en natuur bij natuurbeken. Er worden, aanvullend aan de provinciale functietoekenning, functies toegekende aan beken, vennen en plassen en vastgelegd wordt wat dit betekent voor het gebruik van het water en aanliggende gronden. Op basis van die functies wordt het waterbeheer verder ingericht. Bij de inrichting van wateren is het voorkomen van wateroverlast ('droge voeten') leidend.

Het waterschap deelt de verantwoordelijkheid voor functietoekenning en taakaafbakening met de Provincie Limburg en gemeenten. De provincie is medeverantwoordelijk voor de functietoekenning. Provincie en gemeenten zijn medeverantwoordelijk voor de taakaafbakening.

Toetsing van voorgenomen ontwikkeling aan Waterbeheerplan Limburgse Waterschappen 2016-2021

Met voorgenomen ontwikkeling is rekening gehouden met de eisen vanuit het waterschap. In paragraaf 4.7 wordt ingegaan op het aspect water in en rondom het plangebied.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regiovisie 2008 - 2028: Het oog van Midden-Limburg

In de regiovisie 'Het oog van Midden-Limburg' is de gebiedsvisie uitgewerkt in een achttal beleidsthema's. Dit zijn: Toerisme en Recreatie, Maasplassen, Natuurontwikkeling, Landschap en Ecologie, Landbouw, Bedrijvigheid, Wonen, Zorg en Mobiliteit. Vervolgens zijn deze thema's in het najaar van 2008 verdiept en verder uitgewerkt in de programmalijnen: Maasplassen, Ontwikkelingsas N280 Weert-Roermond, Wonen, Natuur en Recreatie.

Over de gemeente Leudal is het volgende opgenomen: "De gemeente Leudal vormt het hart van Midden-Limburg. Het bestaat uit zestien dorpen en een groot buitengebied dat wordt geroemd om z'n ruimte, kwaliteit en woonklimaat. Heythuysen vormt een subregionale kern met een sterke centrumfunctie voor een groot verzorgingsgebied. Het is van belang dat deze centrumfunctie wordt versterkt en het voorzieningenniveau op peil blijft. Daarnaast heeft Leudal diverse dorpskernen waar de voorzieningen onder druk staan. Een actief kleine kernenbeleid is noodzakelijk waarin aandacht gegeven wordt aan de leefbaarheid en een adequate woningvoorraad".

De centrale ligging van Leudal maakt dat het profiteert van bijna alle ontwikkelingen die worden voorgesteld in deze regiovisie. Gelegen aan de Maasplassen liggen er volop kansen om recreatieve en toeristische activiteiten te ontwikkelen en deze te verbinden met het natuurgebied Leudal en het te ontwikkelen regiopark."

Toetsing van voorgenomen ontwikkeling aan Regiovisie 2008-2028: Het oog van Midden-Limburg

Voor het dorp Haelen is het van belang dat er aandacht gegeven wordt aan de leefbaarheid en een adequate woningvoorraad. Het plangebied is gelegen in het centrum van Haelen, wat op dit moment een grote lege plek vormt aan een hoofdstraat. Door invulling te geven aan het plangebied met het realiseren van tien levensloopbestendige woningen wordt er een bijdrage geleverd aan de leefbaarheid en een adequate woningvoorraad.

3.3.2 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben in voorliggende nota de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg (hierna Structuurvisie 2014) geactualiseerd. Daartoe is een woningmarktonderzoek uitgevoerd (2018) met ondersteuning van de Provincie Limburg. In deze actualisatie worden de leermomenten van de Structuurvisie 2014 meegenomen. Er zijn concrete afspraken gemaakt voor de periode 2018 tot en met 2021 en er wordt een doorkijk gegeven op de verwachte behoefte tot 2030. Deze actualisatie kan worden aangehaald als "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021" (hierna Structuurvisie Wonen 2018).

De regio Midden-Limburg laat met de voorliggende actualisatie van de Structuurvisie 2014 zien, dat het regionaal samenwerken op het gebied van Wonen goed functioneert. Deze samenwerking heeft meerwaarde voor alle gemeenten. Vaak zijn de opgaven waarvoor de individuele gemeenten aan de lat staan te complex om lokaal aan te gaan. Daarnaast biedt de regionale samenwerking individuele gemeenten meer ruimte.

In de periode 2014-2017 heeft de economie laten zien dat nieuwbouw en economie niet losgekoppeld kunnen worden. Voor de komende periode heeft de regio haar ambities om te bouwen naar behoefte geactualiseerd om er voor te blijven zorgen dat de juiste kwaliteit woningen op de juiste plekken kunnen worden gebouwd. Hiervoor ligt aan deze actualisatie een nieuw woningmarktonderzoek ten grondslag en zijn de meest recente landelijke, provinciale en regionale ontwikkelingen vertaald.

Afspraken structuurvisie 2014

In de Structuurvisie 2014 zijn regionaal twee belangrijke afspraken vastgelegd: het realiseren van woningen en het afstemmen van de planvoorraad op de behoefte.

In de gemeenten waar een maximum aantal te bouwen woningen gold, is dit maximum niet overschreden. Uitzondering hierop is Weert (415 ten opzichte van 360). Deze overschrijding loopt vooruit op de veel hogere prognose in Weert anno 2017 en is regionaal afgestemd. In een viertal gemeenten (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw en Roerdalen) blijven de realisaties achter op de ambities.

In de Structuurvisie 2014 is de afspraak gemaakt dat de overcapaciteit met 40% moet worden teruggebracht. In totaal gaat het om -1.490 woningen. De regio heeft deze doelstelling niet helemaal gehaald. Toch zijn er bruto ruim 1.000 plannen aan de planvoorraad onttrokken. Lokaal zijn er verschillen. Het is alleen Echt-Susteren gelukt om het afgesproken aantal te schrappen, zelfs ruim meer dan afgesproken. Maasgouw (83%), Leudal (80%) en Roerdalen (77%) hebben grotendeels aan de afspraak kunnen voldoen.

Het aantal inwoners in de regio is in de periode 2014 tot en met 2017 gegroeid. Hier zijn er lokale verschillen. In Nederweert, Roermond en Weert is het aantal inwoners toegenomen, in Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw en Roerdalen is sprake van een afname van het aantal inwoners.

Kwantitatieve woningbehoefte

Als naar de kwantitatieve behoefte gekeken wordt blijkt dat er duidelijke verschillen zijn in de situatie per gemeente. Opvallend is het verschil in de huishoudenstop, die in Echt-Susteren en Roerdalen reeds op korte termijn wordt bereikt (2018/2019), in Leudal en Maasgouw bereikt wordt in 2024/2025, in Weert, Nederweert bereikt wordt aan het einde van de geprognosticeerde periode (2030) en in Roermond pas lang daarna aan de orde is (2039). Over de gehele regio bezien geven de prognoses aan dat er in de periode 2018 tot en met 2028/2029 nog een toename van het aantal huishoudens zal plaatsvinden met

2,5%.

Het aantal jongerenhuishoudens en huishoudens in de middengroep (tot 65 jaar) neemt af. Het aantal ouderenhuishoudens neemt fors toe. De woningbehoefte wordt dan ook grotendeels door de groeiende groep ouderenhuishoudens bepaald. Van alle huishoudens behoort 48% tot de sociale doelgroep.

Kwalitatieve woningbehoefte

De kwalitatieve woningbehoefte bestaat grotendeels uit appartementen met lift en grondgebonden seniorenwoningen, zowel in de huur- als in de koopsector. De grootste uitval gaat ontstaan bij appartementen zonder lift en rij- /hoekwoningen in de huursector en bij rij/hoekwoningen en 2 onder 1 kapwoningen in de koopsector.

De regio speelt in op de ruimte die de provincie biedt voor wat betreft woningbouw. Allereerst geven de prognoses meer ruimte. Voor de afbouw van de planvoorraad wordt meer tijd genomen. Van de mogelijkheid om nieuwe plannen toe te voegen die aansluiten bij de kwalitatieve behoefte wordt gebruik gemaakt. Aanvullend moet worden geconstateerd dat het aantal huishoudens in Midden-Limburg de afgelopen jaren meer is gegroeid dan het netto toegevoegde aantal woningen. Hierdoor is de druk op de woningmarkt toegenomen.

Op basis van de prognoses Etil 2013 zou Leudal vanaf 2014 nog met 540 huishoudens groeien tot de top van het aantal huishoudens in 2027. Op basis van de prognoses Etil 2017 groeit Leudal vanaf 2014 met 188 huishoudens minder tot de top, te weten 352 huishoudens. De top is niet alleen lager, maar ook verschoven naar 2024.

In de Structuurvisie 2014 zijn voor 10 jaar aantallen te bouwen woningen per gemeente vastgelegd. Hierbij is de totale groei van de regio (4,2% op basis van Etil 2013) verdeeld over de gemeenten naar rato van het aantal huishoudens. Voor Leudal betekende dit een potentiële groei van 640 woningen, 100 meer dan de toen verwachte gemeentelijke groei.

De prognose Etil 2017 laat voor Leudal een lagere groei zien dan Etil 2013. In deze actualisatie wordt vastgelegd, dat elke gemeente kan uitgaan van minimaal de afspraak uit de Structuurvisie 2014 en alleen indien de prognose Etil 2017 hoger uitpakt, van deze nieuwe prognose. Voor Leudal blijven de afspraken uit 2014 uitgangspunt, namelijk 640 woningen. Dit aantal ligt zo'n 290 woningen hoger dan de verwachte lokale behoefte uit de prognose Etil 2017. Leudal krijgt hiermee extra ruimte om een deel van de regionale groei op te vangen.

Na aftrek van de netto realisaties in de periode 2014 tot en met 2017, zijnde 183 woningen, resteert in Leudal een opgave van 457 te bouwen woningen vanaf 1 januari 2018. Deze opgave is vergeleken met de planvoorraad per 1 januari 2018, zijnde 1.080 woningen. Daaruit volgt een overcapaciteit van 623 woningen. Van deze overcapaciteit wordt de komende vier jaar 40% gereduceerd, te weten 249 woningen.

Hiermee wordt de systematiek, zoals vastgelegd in de Structuurvisie 2014, gehandhaafd voor de periode 2018 tot en met 2021.

Toetsing van voorgenomen ontwikkeling Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021

Zoals in de structuurvisie is gesteld, is er overal behoefte aan geschikte huisvesting voor ouderen. Met voorgenomen ontwikkeling, het realiseren van levensloopbestendige woningen, wordt voldaan aan deze behoefte.

In de gemeentelijke planlijst wordt uitgegaan van het realiseren van 22 meergezins koopwoningen op deze locatie. Met voorgenomen ontwikkeling worden er geen 22 koopwoningen gerealiseerd maar 10 huurwoningen. Hier ligt op dit moment de behoefte. In Leudal is er op dit moment een tekort aan grondgebonden seniorenwoning.

Gemeenten hebben autonome vrijheid voor wijzigingen binnen de planvoorraad woningen, om daadwerkelijk sturing te geven binnen de aangereikte afwegingskaders wordt in onderhavig bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor burgemeester en wethouders om onbenutte of deels onbenutte bouwvlakken te verwijderen of het maximum aantal wooneenheden te verminderen, indien:

- a. het een onbebouwd bouwvlak betreft, waar binnen 2 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan ter plaatse van het bouwvlak met een omgevingsvergunning geen woonbebouwing is opgericht, dan wel in oprichting is;
- b. er binnen 2 jaar na sloop van een hoofdgebouw ter plaatse van het bouwvlak met een omgevingsvergunning geen nieuwe woonbebouwing is opgericht, dan wel in oprichting is;
- c. er binnen 2 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan met een omgevingsvergunning minder wooneenheden zijn opgericht dan wel in oprichting zijn dan volgens de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op de locatie is toegestaan;
- d. een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is ingetrokken omdat binnen 26 weken na het onherroepelijk worden daarvan niet is gestart met de bouwwerkzaamheden;

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Strategische Overallvisie 2020 'Leven in Leudal'

In deze 'Strategische Overallvisie', geeft de gemeente aan welke ontwikkelingen op de langere termijn voor Leudal van belang zijn en waar de gemeente naar toe wil. De toekomstvisie, die in maart 2014 is geactualiseerd, is daarmee richtinggevend voor de beleidsontwikkeling in de komende jaren.

De regio Midden-Limburg Oost wil een aantrekkelijke woonplek vormen voor haar eigen inwoners en voor nieuwvestigers van buiten de regio. De inzet wordt als volgt onder woorden gebracht:

- De omliggende gemeenten moeten differentiatie in de woningvoorraad krijgen. Deze gemeenten zijn gebaat bij een woningaanbod dat huishoudens kan vasthouden, om de vitaliteit (kleinere) kernen te beschermen. De aanpassingsmogelijkheden zijn beperkt, de nieuwbouw moet strategisch zijn.
- De huidige planvoorraad van de regio is voldoende en voor de langere termijn zullen er nauwelijks nieuwe plannen bijkomen. Focus ligt op kwaliteit van de bouwplannen. Conform de visie wordt gestreefd naar een omslag van plandenken naar 'behoeftedenken' en van groei naar beheer en differentiatie.

Toetsing van voorgenomen ontwikkeling aan Strategische Overallvisie 2020

Met dit plan worden 10 woningen gerealiseerd, die een positieve bijdrage leveren aan de woonkwaliteit van de kern Haelen. De woningtype (levensloopbestendige woning) is afgestemd op de lokale behoefte. Deze lokale behoefte is verder uitgewerkt in de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking, die opgenomen is in paragraaf 3.1.3. Het plan past hiermee binnen de Strategische Overallvisie 2020 'Leven in Leudal'.

3.4.2 Nota Parkeernormen

In verband met een wijziging van de Woningwet zijn de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening vervallen. Het is niet meer mogelijk te verwijzen naar landelijke naslagwerken zoals publicaties van het CROW. Dit betekent dat parkeernormen moeten worden opgenomen in bestemmingsplannen.

In plaats van de normen op te nemen in de regels van het bestemmingsplan zelf, wordt in dit plan verwezen naar gemeentelijk vastgestelde parkeernormen/beleidsregels. Dat heeft het voordeel dat in geval van wijziging(en) van de normen/beleidsregels gedurende de werking van het bestemmingsplan ook rekening moet worden gehouden met die wijzigingen. Om die reden is ervoor gekozen een Nota Parkeernormen door de raad te laten vaststellen.

In de nota zijn de parkeernormen opgenomen die de gemeente Leudal hanteert voor nieuwe bouwplannen en (her)ontwikkelingen. Onderscheid is gemaakt naar ontwikkelingen binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. Parkeernormen zijn nodig om een hoge parkeerdruk in openbaar gebied te voorkomen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Voor meer informatie wordt korthedshalve verwezen naar de bij raadsbesluit van 5 juli 2016 vastgestelde 'Nota Parkeernormen 2016' (bijlage 2 van de regels).

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Conform artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht dient een bestuursorgaan bij het nemen van een besluit de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. Conform artikel 3.1.6. van de Bor, in samenhang met art. 3:2 van de Awb, dient een bestemmingsplan de uitkomsten van het verrichte onderzoek te bevatten. De wijze waarop onderzoek wordt verricht is niet vastgelegd. Het bestemmingsplan dient in ieder geval een motivering te bevatten waarin de (milieuhygiënische) bodemkwaliteit geschikt wordt bevonden voor de gewenste bestemming. De bodemfunctie bepaalt in welke mate de mens in contact komt met bodemverontreiniging. Indien als gevolg van een bestemmingsplan de functie wordt gewijzigd dient te worden beoordeeld of sprake is van een 'gevoeliger functie'.

Met voorgenomen ontwikkeling is er sprake van een wijziging naar een gevoeligere functie. Het uitvoeren van het bodemonderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit is noodzakelijk en heeft dan ook plaats gevonden. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen. Voor de gehele rapportage wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting.

Verkennd bodemonderzoek

Zintuiglijke waarnemingen

In de bovengrond van de onderzoekslocatie zijn zwakke bijmengingen met recent vrijgekomen slooppuin (betonpuin, baksteen) aangetroffen. Op het maaiveld of in de opgeboorde grond zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Ter plaatse van boorpunt B03 is in de bovengrond vanaf 0,2 tot circa 0,5 m-mv een matige olie/water reactie aangetroffen.

Grond

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek is gebleken dat bij boring B03 de tussenwaarde voor PAK wordt overschreden, zodat een aanvullend onderzoek naar PAK is uitgevoerd. Uit de resultaten daarvan blijkt dat in de omliggende boringen B101 t/m B104 ten hoogste achtergrondwaarde-overschrijdingen worden aangetoond. Dit geldt ook in verticale richting vanaf 0,5 m-mv. Er is derhalve sprake van een lichte verontreiniging met een omvang van hoogstens enkele vierkante meters en een beperkte diepte. De interventiewaarde wordt niet overschreden.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek is gebleken dat de puinhoudende bovengrond van de onderzoekslocatie lichte verhogingen aan diverse zware metalen en PCB bevat.

De ondergrond van de onderzoekslocatie bevat geen verhogingen.

Grondwater

In het ondiepe grondwater is een lichte verhoging aan naftaleen en zink gemeten.

Resumé

Gezien de vastgestelde bodemkwaliteit zijn er geen risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu. Voor geen van de gemeten stoffen wordt de interventiewaarde overschreden.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de realisatie van voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Geluid

Op 1 februari 1980 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht de geluidhinder vanwege onder andere (rail- en weg) verkeerslawaaï te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd. In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat een akoestisch onderzoek naar gevelbelastingen uitgevoerd moet worden, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg) verkeerslawaaï. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

In de omgeving liggende wegen

Het plan bevindt zich in de nabijheid van vier relevante wegen. Dit betreffen wegen waarop de maximumsnelheid 30 km/uur bedraagt en zijn niet zoneplichtig volgens de Wet geluidhinder (art. 74 lid 2 Wgh).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidbelastingen van de niet zoneplichtige wegen inzichtelijk gemaakt bij de nieuwe woningen en is beoordeeld of er geen sprake is van strijdigheid met de eisen aan een goed woon- en leefklimaat

Beoordeling

De bouwhoogte van de nieuwe woningen is 7 meter. De woningen bestaan uit twee woonlagen;

De verkeersgegevens van de Burgemeester Aquariusstraat zijn aangeleverd door de gemeente Leudal (28-03-2019) van het jaar 2017. Deze verkeersgegevens zijn met 1% groei per jaar geëxtrapoleerd naar het toekomstige jaar 2030.

Er zijn geen verkeersgegevens bij de gemeente bekend van de Beekstraat en Hoogen Paet/De Keverbergstraat. Voor deze wegen is een aanname gedaan op basis van kentallen.

Rekenmodel

In afbeelding 4.1 is het akoestisch rekenmodel weergegeven.



Afbeelding 4.1: Afbeelding akoestisch rekenmodel en rekenpunten

Er is gebruik gemaakt van het rekenprogramma GeoMilieu (versie 4.41), dat voldoet aan Standaardrekenmethode 2 (SRM2) van het Reken- en rekenvoorschrift geluid 2012 (Rmg2012).

Beoordelingskader

De grenswaarden in de Wet geluidhinder zijn niet van toepassing op niet zoneplichtige wegen, maar door aansluiting te zoeken met deze grenswaarden wordt wel een beeld van de hoogte van de optredende geluidbelastingen gegeven en kan worden beoordeeld of mogelijk sprake is van strijdigheid met de eisen aan een goed woon- en leefklimaat.

Indien sprake zou zijn van een zoneplichtige weg dan is in de Wet geluidhinder een voorkeurswaarde van 48 dB opgenomen. De maximale ontheffingswaarde is 63 dB. Deze waarden worden in de Wet geluidhinder als toelaatbaar gesteld.

Resultaten

De geluidbelastingen zijn berekend inclusief aftrek art. 110g Wgh.

Burgemeester Aquarisstraat/De Pastorij

De geluidbelastingen vanwege de Burgemeester Aquarisstraat/De Pastorij zijn op vijf woningen hoger dan de voorkeurswaarde 48 dB, die in de Wet geluidhinder is opgenomen. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 54 dB. Hiermee is de geluidbelasting niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB, die in de Wet geluidhinder is opgenomen. In de onderstaande afbeelding zijn de gevels van de woningen weergegeven waar de geluidbelasting hoger is dan 48 dB.



Afbeelding

4.2: Afbeelding gevels waar de geluidbelasting hoger is dan 48 dB vanwege de Burg. Aquariusstraat Beekstraat

De geluidbelastingen vanwege de Beekstraat is ten hoogste 47 dB. Hiermee is de geluidbelasting niet hoger dan de voorkeurswaarde van 48, die in de Wet geluidhinder is opgenomen.

Hoogen Paet/De Keverbergstraat

De geluidbelastingen vanwege de Hoogen Paet/De Keverbergstraat is ten hoogste 31 dB. Hiermee is de geluidbelasting niet hoger dan de voorkeurswaarde van 48, die in de Wet geluidhinder is opgenomen.

Conclusie

Uit de resultaten blijkt dat:

- De geluidbelasting vanwege de Burgemeester Aquariusstraat op 5 woningen hoger is dan de voorkeurswaarde van 48 dB, die in de Wet geluidhinder is opgenomen. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 54 dB. Dit is niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. De hoogste berekende geluidbelasting ligt tussen de waarden die in de Wet geluidhinder als toelaatbaar worden gesteld.
- De geluidbelasting van de overige wegen niet hoger is dan 48 dB.
- Elke woning ten minste één geluidluwe zijde heeft waar de geluidbelasting niet meer bedraagt dan 48 dB.

Conclusie

Gesteld kan worden dat er voor de tien nieuwe woningen geen sprake is van strijdigheid met de eisen aan een goed woon- en leefklimaat vanwege geluid. De wegen zijn niet zoneplichtig volgens de Wet geluidhinder; er hoeven derhalve geen hogere waarden te worden vastgesteld voor de nieuwe woningen.

4.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in 'hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer' (Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

- c. een plan draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging (meer dan 3%) ten opzichte van de grenswaarde (een grenswaarde van 3% staat gelijk aan de bouw van circa 1.500 woningen of 100.000 m² kantoorruimte met één ontsluitingsweg);
- d. een plan past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Toetsing van voorgenomen ontwikkeling

In het plangebied worden 10 woningen gerealiseerd. Dit betekent dat voorgenomen ontwikkeling ruim past binnen de kaders van het besluit 'niet in de betekenende mate', nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

Naast de effecten van voorgenomen ontwikkeling op de luchtkwaliteit, moet worden gezien of er voor de te realiseren woningen voldaan kan worden aan een goed 'woon- en leefklimaat' ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. Om te bepalen of de plaatselijke luchtkwaliteit voldoet aan de normen voor een goed woon- en leefklimaat zijn verschillende bronnen onderzocht (RIVM en Atlas Leefomgeving). Indien uit de monitoring blijkt dat de doelstellingen van het NSL niet worden gehaald, kunnen extra maatregelen worden getroffen. Het doel van het NSL is te voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂).

Op basis van de verscheidene bronnen blijkt dat de achtergrondconcentraties fijn stof PM10 en stikstofdioxide NO₂ ter plaatse van het plangebied ver onder de wettelijke norm zit. In 2016 bedroeg de achtergrondbelasting respectievelijk 17,7 µg/m³ en 18,1 µg/m³. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke norm van 40 µg/m³.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb) en het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi, het Bevb en het Bevt wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn onder andere woningen, scholen, kantoorgebouwen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

Toetsing van voorgenomen ontwikkeling

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied.

Risicovolle inrichtingen

Er zijn in of in de nabijheid van het plangebied geen bedrijven of instellingen met risicovolle activiteiten gelegen.

Buisleidingen

Op een afstand van circa 500 meter ten oosten van Haelen liggen ondergrondse aardgastransportleidingen van NV Gasunie. Het betreft de A-520-1, de Z-513-1 en de Z-513-17. Uit informatie van NV Gasunie blijkt dat deze aardgastransportleidingen geen plaatsgebonden risicocontouren hebben ter hoogte van Haelen. De 1% letaliteitszones liggen niet tot over Haelen. De buisleidingen ten oosten van Haelen vormen geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Volgens de provinciale Risicokaart vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over N273. Deze weg is op circa 350 meter vanaf het plangebied gelegen. Het plaatsgebonden risicocontouren 10-6 van de weg reikt niet tot het plangebied. Het plangebied is wel binnen het invloedsgebied voor beperkte verantwoording van het groepsrisico gelegen. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar het kopje beperkte verantwoording groepsrisico.

Vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor

Volgens het Basisnet Spoor vindt over de spoorlijn Weert-Roermond vervoer plaats van gevaarlijke stoffen. Het plangebied is op 780 meter vanaf de spoorlijn gelegen. Deze spoorlijn heeft volgens de Regeling basisnet een plaatsgebonden risicocontour 10-6 van 5 meter en een plasbrandaandachtsgebied (PAG) ter hoogte van Haelen. Voor spoorlijnen bedraagt het PAG 30 meter vanaf de buitenste spoorstaven voor doorgaand verkeer. Het plasbrandaandachtsgebied is het gebied waarin bij het realiseren van kwetsbare objecten rekening gehouden dient te worden met de effecten van een zogenaamde plasbrand. Deze plasbrand kan ontstaan door de ontsteking van uitgestroomde brandbare vloeistof uit een schip of tankwagen.

Het plaatsgebonden risicocontour en PAG is geen belemmering voor het onderhavig bestemmingsplan gezien de afstand. Het plangebied is wel binnen het (995 meter) invloedsgebied voor beperkte verantwoording van het groepsrisico gelegen. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar het kopje beperkte verantwoording groepsrisico.

Risicovol transport over water

In de nabijheid van het plangebied zijn geen vaarwegen gelegen, waar transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Als gevolg van de inwerkingtreding van het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Wet Basisnet is het niet meer noodzakelijk om een kwalitatief onderzoek op te stellen of de verantwoordingsplicht van het groepsrisico volledig in te vullen als de planlocatie buiten een zone van 200 meter ten opzichte van risicobronnen gelegen is. Omdat op grotere afstand (circa 350 meter en circa 780 meter vanaf het plangebied) wel vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (over de weg en over het spoor) is artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes van toepassing. Artikel 7 bepaalt dat voor zover het gebied waarop die vergunning betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van een weg, spoorweg of binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval ingegaan wordt op:

- a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
- b. voor zover die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat dat binnenwater een ramp voordoet.

De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Er bestaan in verband met de ligging in het invloedsgebied van de Weselseweg met name risico's in verband met ongelukken:

- met brandbare vloeistoffen;
- met brandbaar gas (BLEVE);
- met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario).

De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is zeer klein. Er is sprake van een vrij beperkt aantal transportbewegingen met gevaarlijke stoffen over de N273. Verder dient te worden opgemerkt dat de mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp beperkt zijn.

De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Indien bij een calamiteit met brandbare vloeistoffen personen betrokken zijn, dienen zij zich in veiligheid te brengen door zich van de bron af te wenden. Hierbij dient de hulpverlening de risicocommunicatie in te zetten ter bevordering van het juiste zelfreddende gedrag.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid bij een BLEVE bestaan met name uit vluchten en in tweede instantie uit schuilen in combinatie met het sluiten van ramen en deuren. Voor het vluchten geldt dat dit bij voorkeur tot buiten het directe invloedsgebied dient plaats te vinden. Het plangebied is goed ontsloten en biedt voldoende vluchtroutes in meerdere richtingen.

Voor blootstelling aan een toxische gaswolk biedt 'schuilen' in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen, dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen. De nieuw te realiseren bebouwing zal worden uitgerust met een dergelijke voorziening.

Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. Het plangebied is goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig.

Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en Alarmeringssysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) in de directe omgeving van zogenoemde milieuhinder gevoelige bestemmingen (zoals wonen) kunnen hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), dient te worden aangetoond dat ter plaatse van milieuhinder gevoelige bestemmingen sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

VNG-publicatie 'Bedrijven & Milieuzonering'

In de VNG-publicatie 'Bedrijven & Milieuzonering' worden richtlijnen gehanteerd die een zekere noodzakelijke afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing aangeven. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn

omgeving.

De VNG-publicatie betreft zgn. pseudowetgeving (geen wetgeving maar een algemeen door de rechter aanvaarde methode). De VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieuhinder gevoelige bestemming waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs-)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Indien bekend is welke activiteiten concreet beoogd worden, dan kan gemotiveerd worden afgeweken van de daadwerkelijke te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Toetsing van voorgenomen ontwikkeling

Met voorgenomen ontwikkeling, waarbij de functie wonen wordt gerealiseerd, is er geen sprake van een milieubelastende activiteit. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden als gevolg van deze functie is dan ook geenszins sprake.

Woningen worden wel gekenmerkt als een milieuhinder gevoelige bestemming. Dit betekent dat de woningen last kan ondervinden van mogelijke hinder van milieubelastende bestemmingen in de directe omgeving van het plangebied. Bovendien kunnen de woningen een belemmering vormen voor in de omgeving liggende bedrijvigheid.

In de directe omgeving van het plangebied liggen de bestemmingen 'Centrum' en 'Wonen'. Binnen de bestemming 'Centrum' worden diverse centrumvoorzieningen (cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, horeca van categorie 1 en kantoor) mogelijk gemaakt. Dit betreffen allemaal functies die onderscheiden kunnen worden in milieucategorie 1. Zo is er aan de overzijde van de weg een bibliotheek gevestigd. Menging van deze functies wordt acceptabel geacht.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er uit oogpunt van milieuzonering en milieuhinder van bedrijven en voorzieningen geen belemmering is, er is sprake van een 'goed woon- en leefklimaat'.

4.6 Flora en Fauna

Op 1 januari 2017 is de 'Wet natuurbescherming' in werking getreden. De 'Boswet', de 'Flora en faunawet' en de 'Natuurbeschermingswet 1998' zijn per die datum ingetrokken. De Wet natuurbescherming vormt het voornaamste beleidsmatige toetsingskader op het gebied van de ecologische soortenbescherming en ecologische gebiedsbescherming.

4.6.1 Soortenbescherming

Soortenbescherming is onder de Wet natuurbescherming geregeld op basis van een drietal verschillende beschermingsregimes, namelijk voor vogelrichtlijnsoorten, habitatrichtlijnsoorten en overige soorten. Voor al deze soorten geldt dat het verboden is ze opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren, om eventuele eieren opzettelijk te vernielen, om de vaste voortplantings- of rustplaatsen te beschadigen en om beschermde plantensoorten opzettelijk te onttorten of te vernielen. Hiervan kan onder andere sprake zijn bij het kappen van bomen, het slopen van gebouwen of het storten en afgraven van gronden.

Toetsing van voorgenomen ontwikkeling

In het kader van de recente sloopwerkzaamheden heeft er flora en fauna onderzoek plaatsgevonden binnen het plangebied. Gezien de huidige situatie binnen het plangebied, een braakliggend terrein, waar recent sloopwerkzaamheden hebben plaatsgevonden is de verwachting dat er geen beschermde flora en fauna binnen het plangebied aanwezig is. Het uitvoeren van een quickscan flora en fauna wordt niet noodzakelijk geacht.

4.6.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

De Wet natuurbescherming heeft onder andere betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Voor deze gebieden geldt op basis van de Wet natuurbescherming een zorgplicht, en voor Natura 2000-gebieden geldt bovendien een vergunningsplicht voor het uitvoeren van projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Dit wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermd gebied.

Natuurnetwerk Nederland

De Wet Natuurbescherming draagt Gedeputeerde Staten op om te zorgen voor de instandhouding van het binnen de eigen provincie gelegen deel van een landelijk ecologisch netwerk; het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen ook wel Ecologische Hoofdstructuur genoemd. Het NNN is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland, dat voldoende robuust is voor een duurzame verbetering van de omstandigheden voor de wilde flora en fauna en voor natuurlijke leefgemeenschappen. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale NNN is voor Limburg uitgewerkt in Provinciale Omgevingsverordening. De NNN wordt in de Provinciale Omgevingsverordening Goudgroene Natuurzone genoemd.

Toetsing van voorgenomen ontwikkeling

Natura 2000-gebieden

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de begrenzing van een Natura 2000-gebied. Het plangebied is gelegen op circa 1 km van het natuurgebied Leudal en op circa 4 km van het natuurgebied Swalmdal.

Voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied. Van oppervlakteverlies en/of versnippering van kwalificerende habitattypen en/of leefgebieden van kwalificerende soorten is dan ook geen sprake. Eventuele verstoring door geluid, licht en trilling is niet aan de orde, gelet op de afstand tot de natuurgebieden en de ligging van het plangebied binnen bestaand stedelijk gebied. De emissie van stikstof reiken echter verder vanaf het plangebied. De stikstofemissie als gevolg van de toevoeging van de woningen en de daarmee toenemende verkeersgeneratie in de gebruiksfase en de realisatiefase is in beeld gebracht middels AERIUS-calculatie. Zie voor de AERIUS-calculatie bijlage 2. Uit deze AERIUS-calculatie blijkt dat de stikstofemissie in de gebruiksfase niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie op nabijgelegen natura 2000-gebieden.

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van Natura 2000. Verdere toetsing in de vorm van een verslechteringstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het NNN. Aangezien het plangebied buiten de begrenzing van het NNN ligt, is nadere toetsing aan de bepalingen uit de vigerende Provinciale Omgevingsverordening Limburg niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Water

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij ontwikkelingen op onder meer het gebied van woningbouw en bedrijventerreinen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit is bepaald in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Watertoets

Voor voorgenomen ontwikkeling is een watertoets opgesteld. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie van de watertoets opgenomen. Voor de watertoets wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze toelichting.

De gemeente Leudal heeft aangegeven dat de nieuwe openbare ruimte aangesloten mag worden op bestaand riool. De nieuwe bebouwing moet afgekoppeld worden en voorzien van infiltratie voorziening. Noodoverloop bij extreme buien mag niet op riool plaatsvinden. Het systeem moet ontworpen worden op een bui van 45 mm.

In het rapport zijn de mogelijkheden om water te bergen en af te voeren binnen het plangebied onderzocht. De volgende aandachtspunten zijn naar voren gekomen:

- De openbare ruimte wordt voorzien van een hemelwater riool.
- De nieuwe bebouwing en verharding in de tuinen worden afgekoppeld door middel van een bergings- / infiltratievoorziening op particulier terrein.
- De infiltratiecapaciteit van de bodem op de locatie is matig. Infiltratie via maaiveld van regenwater wat op verharde oppervlakten valt is niet mogelijk.
- De voorziening moet een bui van 45 mm kunnen verwerken en zal zo worden gedimensioneerd dat na 48 uur weer voldoende berging beschikbaar is voor een nieuwe bui van 45 mm.
- Per woning is een infiltratievoorziening nodig met een bergingscapaciteit van 4,8 m³.
- De voorziening heeft, vanwege de beperkte infiltratiecapaciteit en de leegloopeis en afhankelijk van de uiteindelijke uitwerking, een overcapaciteit aan berging nodig.
- Noodoverloop vind plaats op maaiveld aan de straatzijde van de woningen.
- Hemelwater en vuilwater worden gescheiden aangeboden aan het gemeentelijk riool.
- Aangeraden wordt om het gebouw en de entree minstens 30 centimeter boven straatpeil aan te leggen. Bij extreme neerslag zal water op straat hierdoor minder snel tot wateroverlast en/of schade leiden.

Conclusie

De waterhuishouding vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wanneer bovstaande aandachtspunten in de uitvoering worden meegenomen.

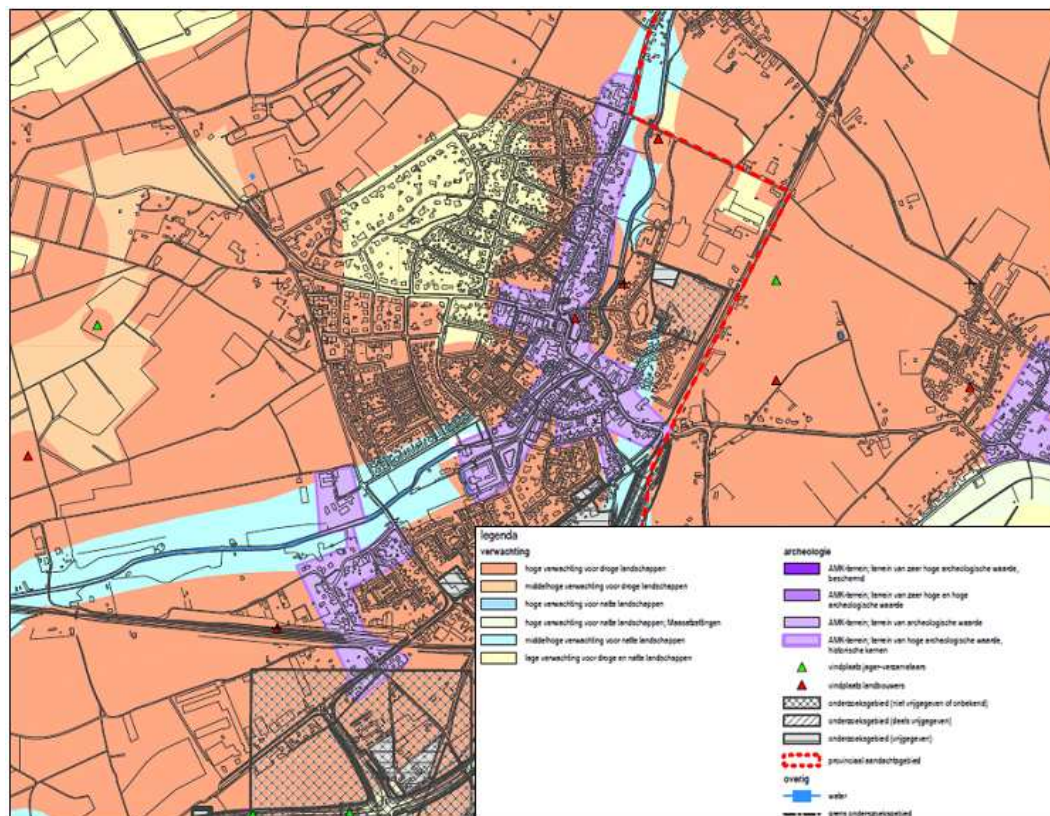
4.8 Archeologie en cultuurhistorie

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

4.8.1 Archeologische waarden

De gemeente Leudal heeft een eigen archeologische advieskaart laten opstellen. De archeologische kaart is bedoeld om de archeologische verwachting van een gebied weer te geven. Haelen is op deze kaart voorzien van verschillende archeologische waarden. Het plangebied is aangemerkt als AMK-terrein met een hoge archeologische waarde.



Afbeelding 4.1: archeologische verwachtingskaart

AMK-terrein met een hoge archeologische waarde

Oude stadskernen met een middelhoge dichtheid aan vastgestelde archeologische resten (monumenten); er is een middelgrote kans dat bodemingrepen resulteren in aantasting van archeologische resten. Kleinschalige ontwikkelingen tot een oppervlakte van 250 m² zijn daarom mogelijk.

Vigerend bestemmingsplan - 'Waarde - archeologie 4'

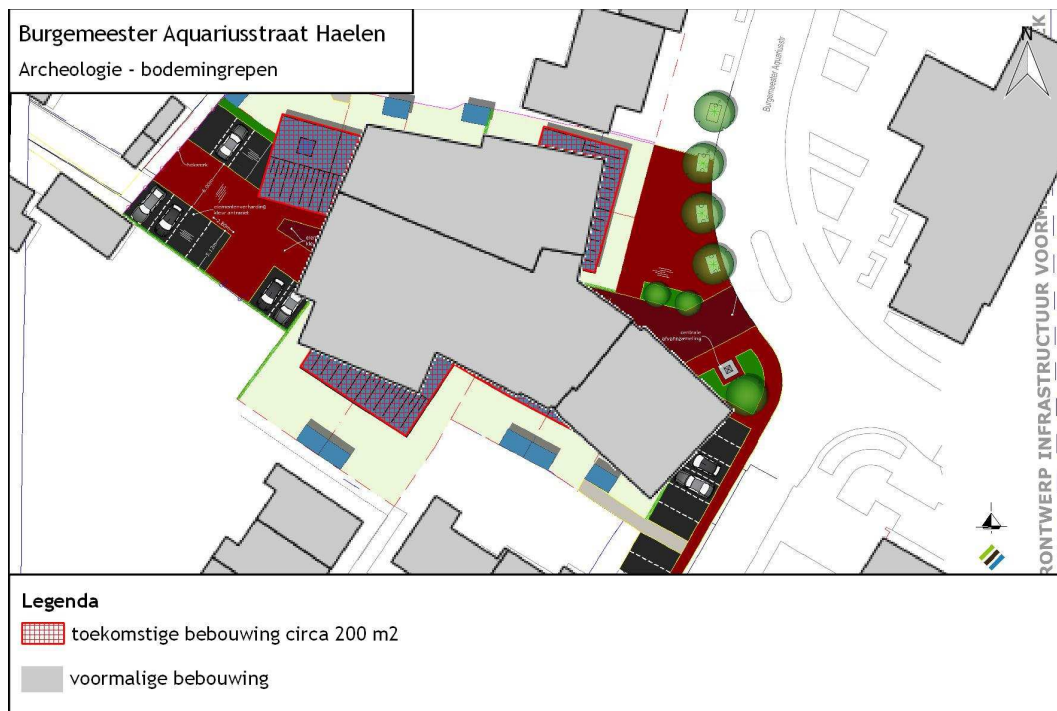
Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan aangewezen als gebied met de bestemming 'waarde - archeologie 4'. Dit houdt in dat bij ingrepen in de bodem met een oppervlak groter dan 250 m² en die over dit gehele oppervlak dieper dan 40 cm in de bodem reiken een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Toetsing van voorgenomen ontwikkeling

De ingrepen in de bodem als gevolg van voorgenomen ontwikkeling gaan dieper dan 40 cm en bedragen meer dan 250 m². Echter, ter plaatse van een groot gedeelte van de toekomstige bebouwing heeft in het verleden reeds een gebouw gestaan, tijdens de sloop van deze bebouwing is veel bodemverstoring geweest. Van archeologische resten in een intacte bodem is als gevolg van de vergravingen in het verleden geen sprake meer.

In afbeelding 4.2 is weergegeven waar de voormalige bebouwing heeft gestaan en waar er naast de voormalige bebouwing nog meer bodemingrepen gaan plaatsvinden door de toekomstige bebouwing. Het totale oppervlakte waar de bodemingrepen dieper reiken dan 40 cm en waar met de voormalige

bebouwing nog geen bodemverstoringen hebben plaatsgevonden bedraagt 200 m². Een archeologisch onderzoek is daarmee niet noodzakelijk.



Abbeelding 4.2: voormalige bebouwing en bodemingrepen door toekomstige bebouwing

De dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 4' komt middels onderhavig plan te vervallen.

4.8.2 Cultuurhistorische waarden

Volgens artikel 3.1.6, lid 5 van het 'Besluit ruimtelijke ordening (Bro)' dient de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving te bevatten van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In en in de nabijheid van het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle structuren en geen rijks- en gemeentelijke momenten aanwezig.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat archeologie en cultuurhistorie geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.9 Verkeer en parkeren

4.9.1 Verkeer

Voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. Om de verkeersgeneratie als gevolg van voorgenomen ontwikkeling te berekenen kan gebruik worden gemaakt van kerncijfers van de CROW publicatie 'Parkeren en verkeersgeneratie, uitgave 317'. Voor een 'huurhuis, sociale huur' gelegen in het centrum van een niet stedelijk gebied neemt de verkeersgeneratie met 5,6 (max) toe per woning. Het onderhavige plan genereert 56 motorvoertuig bewegingen per weekdag. Het plangebied wordt ontsloten door de Burgemeester Aquariusstraat. Er wordt een overzichtelijke in- en uitrit gerealiseerd, zodat er geen verkeersonveilige situatie ontstaat. De geringe toename van 56 motorvoertuigen bewegingen per weekdag zal de capaciteit van de weg en de verkeersveiligheid niet op onevenredige wijze aantasten. Via de Burgemeester Aquariusstraat kan men verder het dorp in rijden of richting de provinciale weg N273. De N273 verbindt het dorp met Roermond, Venlo en Weert. Het plangebied is daarmee goed bereikbaar. De omgeving van het plangebied biedt verscheidende voorzieningen, die gemakkelijk te voet of per fiets bereikbaar zijn.

4.9.2 Parkeren

In de Overige regels is in artikel 10.1 vastgelegd dat bij de verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen (nieuwe ontwikkelingen) en/of voor functiewijziging geldt dat moet worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen, welke zijn vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen 2016' (bijlage 2 van regels), vastgesteld door de gemeenteraad op 5 juli 2016. Dit geldt niet indien sprake is van verbouw of uitbreiding van bestaande gebouwen en/of functiewijziging waardoor de parkeerbehoefte niet toeneemt. Bij uitbreiding of veranderen van functie geldt de Nota wel, maar niet voor het deel dat er al was en blijft bestaan/niet verandert. In de diverse wijzigingsbevoegdheden voor functiewijziging is eveneens als voorwaarde opgenomen dat moet worden voldaan aan de parkeernormen.

Het plangebied is gelegen binnen het 'centrum'. Binnen het plangebied worden sociale huurwoningen gebouwd welke in te delen is onder de categorie 'huurhuis sociale huur'. De parkeernorm bedraagt 1,7 per woning. Dit houdt in dat er 17 parkeerplaatsen binnen het plangebied gerealiseerd worden.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Planonderdelen

Het bestemmingsplan is vervat in planregels, een verbeelding en een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn conform de RO-standaarden 2012 onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft géén bindende werking. De toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijn 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012)', alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

5.2 Opzet regels

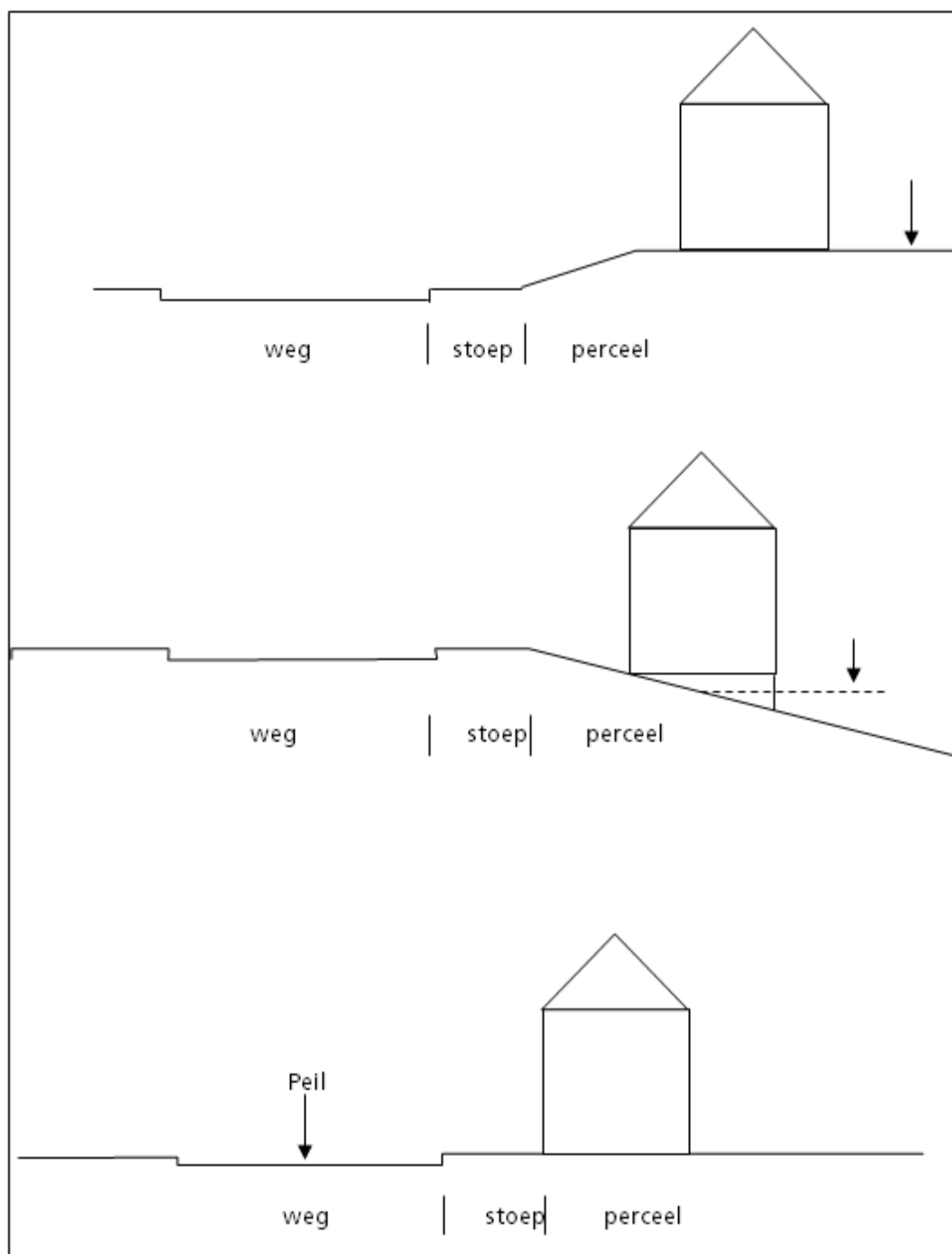
5.2.1 Inleidende regels

5.2.1.1 Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/Bouwwerordening overgenomen.

5.2.1.2 Peil

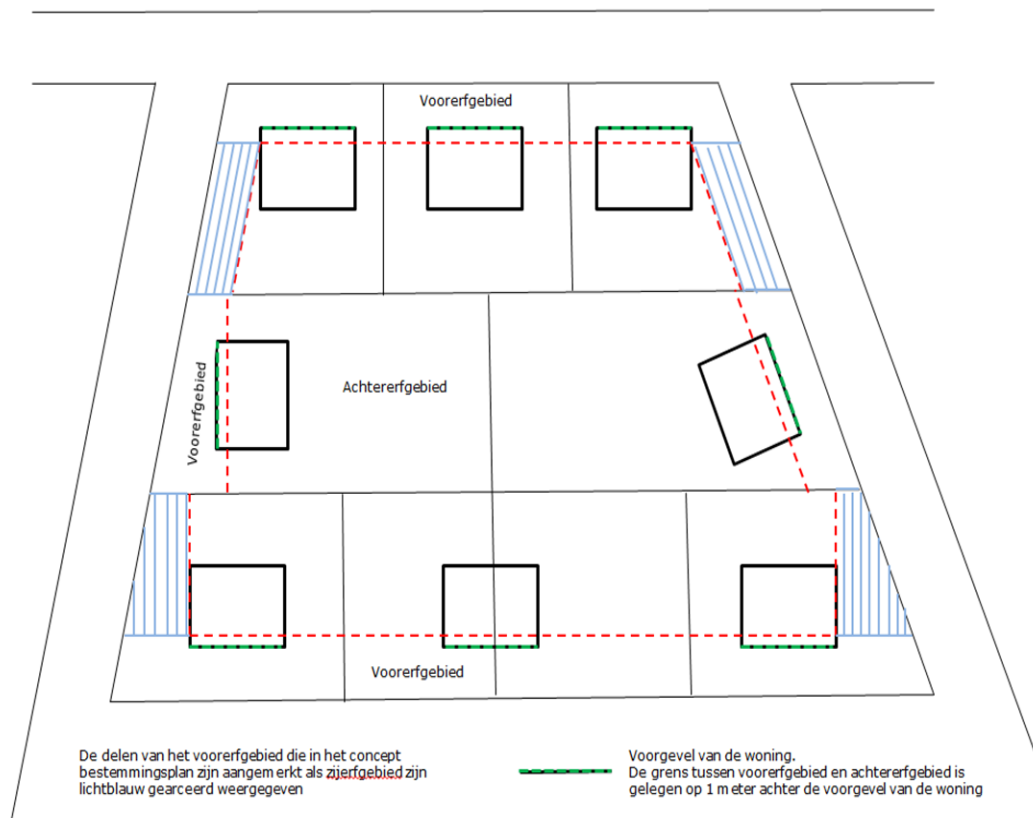
In de begrippen is onder andere een definitie voor 'peil' weergegeven (artikel 1.64). Dit is in de volgende afbeelding gevisualiseerd.



Afbeelding 5.1 Visualisatie van de verschillende definities van peil

5.2.1.3 Voorerf-, achtererf- en zijerfgebied

Voor de definities van de begrippen 'achtererfgebied' (1.6) en 'voorerfgebied' (1.75) is zo veel mogelijk aangesloten bij de begripsbepalingen in het 'Besluit omgevingsrecht'. Hieraan is een regeling toegevoegd voor het uitbreiden van woningen c.q. het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij woningen in hoeksituaties (8.4). Daarvoor is het begrip 'zijerfgebied' opgenomen in de regels. Dit is in de volgende afbeelding gevisualiseerd.

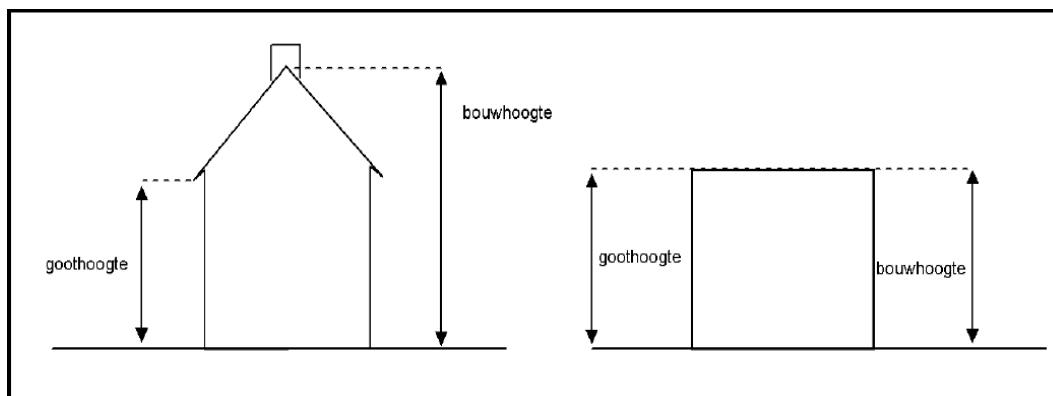


Afbeelding 5.2 Voorerf-, achtererf- en zijerfgebied

5.2.1.4 Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

In de onderstaande afbeelding is aangegeven hoe de goothoogte (2.2) en bouwhoogte (2.4 bij woningen met en zonder kap gemeten dienen te worden.



Afbeelding 5.3 Goot- en bouwhoogte bij woningen met en zonder kap

5.2.2 Bestemmingsregels

5.2.2.1 Algemeen

De regels van een bestemming worden conform de SVBP 2012 als volgt opgebouwd en benoemd: bestemmingsomschrijving;

- bouwregels;

- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid;

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Hieronder worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

5.2.2.2 Wonen

Binnen de woonbestemming is het toegestaan aan huis verbonden beroepen uit te oefenen. Volgens jurisprudentie kan het gebruik van ruimten in woningen voor de uitoefening van een ambt, beroep of praktijk niet afhankelijk worden gesteld van een omgevingsvergunning. Daarom is in de gebruiksregels opgenomen dat een aan huis verbonden beroep rechtstreeks is toegestaan maar dat de woonfunctie de hoofdfunctie dient te blijven.

Er gelden een aantal specifieke bouwregels binnen de woonbestemming. Het hoofdgebouw mag enkel binnen het bouwvlak worden gebouwd.

5.2.3 Algemene regels

5.2.3.1 Anti-dubbelregel

In de 'Anti-dubbelregel' (artikel 4) wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

5.2.3.2 Algemene bouwregels

In de 'Algemene bouwregels' (artikel 5) zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen, over ondergeschikte bouwdelen en over bestaande maten.

5.2.3.3 Algemene gebruiksregels

In de 'Algemene gebruiksregels' (artikel 6) is een nadere bepaling opgenomen met betrekking tot het gebruik van de gronden.

5.2.3.4 Algemene aanduidingsregels

In de 'Algemene aanduidingsregels' (artikel 7) is een aanduiding opgenomen ter bescherming van de boringsvrije zone Roerdalslenk III.

5.2.3.5 Algemene afwijkingsregels en Algemene wijzigingsregels

De 'Algemene afwijkingsregels' (artikel 8) en 'Algemene wijzigingsregels' (artikel 9) verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

5.2.3.5.1 Algemene afwijkingsregels

In de 'Algemene afwijkingsregels', is in lid 8.6 een gewijzigde regeling opgenomen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten en overige woonurgenten. Deze regels bevatten een doorvertaling van de op 13 oktober 2015 door de gemeenteraad van Leudal vastgestelde kadernotitie 'Huisvesting arbeidsmigranten en overige woonurgenten in Leudal'. De mogelijkheden voor genoemde vormen van huisvesting zijn opgenomen in de afwijkingsregels voor realisering van kamerbewoning. Deze kan worden gerealiseerd in:

- a. gebouwen en/of gebouwcomplexen, niet zijnde reguliere (bedrijfs)woningen;
- b. reguliere (bedrijfs)woningen;

Short-stay huisvesting van arbeidsmigranten is uitsluitend toegestaan in de onder a. genoemde gevallen. In reguliere (bedrijfs)woningen (sub b.) is huisvesting van arbeidsmigranten alleen toegestaan als mid-stay huisvesting.

Onder kamerbewoning verstaat dit bestemmingsplan het bewonen van onzelfstandige woonruimte, niet zijnde het verstrekken van logies. Een onzelfstandige wooneenheid is een woonruimte die geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, waarbij keuken, toilet, badkamer en douche als wezenlijke voorzieningen worden aangemerkt. Een zelfstandige wooneenheid is een woonruimte met een eigen toegang en eigen wezenlijke voorzieningen, waarbij keuken, toilet, badkamer en douche als wezenlijke voorzieningen worden aangemerkt. Een woonruimte waarvan de vertrekken uitkomen op een gemeenschappelijke gang of hal, maar met eigen keuken, douche en toilet, is eveneens een zelfstandige woonruimte.

Met deze regel wordt voorkomen dat een pand/woning in zijn geheel kan worden 'opgeknipt' in meerdere zelfstandige wooneenheden (dan zou immers sprake zijn van woningsplitsing).

5.2.3.5.2 Algemene wijzigingsregels

In de Algemene wijzigingsregels is ter voldoening aan de beleidsuitgangspunten in de regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg, in lid 9.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders bouwtitels in dit bestemmingsplan kunnen verwijderen indien hiervan gedurende een aantal jaren geen gebruik is gemaakt.

5.2.3.6 Overige regels

In de 'Overige regels' (artikel 10) zijn de overige zaken geregeld die niet elders kunnen worden ondergebracht. Hierin zijn regels opgenomen waarin is vastgelegd dat bij ontwikkelingen voldaan dient te worden aan de door de raad vastgestelde parkeernormen. Daarbij wordt verwezen naar de Nota Parkeernormen 2016.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

5.2.4.1 Overgangsrecht

In de regel 'Overgangsrecht' (artikel 11) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

5.2.4.2 Slotregel

In de 'Slotregel' (artikel 12) is aangegeven dat de regels van dit bestemmingsplan dienen te worden aangehaald als "Regels van het bestemmingsplan 'Burgemeester Aquariusstraat te Haelen'".

Hoofdstuk 6 Haalbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden (afdeling 6.4). In de Grexxwet is bepaald dat de gemeente verplicht is om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant.

De toepassing van de Grexxwet richt zich voor het afdwingbare kostenverhaal, op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

- de bouw van een of meerdere woningen;
- de bouw van een of meerdere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m²;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Dit bestemmingsplan betreft een bouwplan met de bouw van meerdere woningen. Er is zodoende sprake van een bouwplan met een afdwingbaar kostenverhaal.

De gemeente heeft met Herontwikkeling Haalen Horn B.V. een overeenkomst gesloten over grondexploitatie (een anterieure overeenkomst). Hierin zijn afspraken gemaakt over de plankosten en locatie-eisen. Gelet op de aard van het plan is er geen fasering nodig waarover afspraken moeten worden gemaakt. Er wordt voorgesteld geen exploitatieplan ter inzage te leggen en nadien vast te stellen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De communicatie met betrekking tot het bouwplan heeft via de geijkte kanalen plaatsgevonden. Naast de wettelijke publicatie van de terzieslegging van het ontwerp bestemmingsplan is hieraan tevens aandacht besteed op de gemeentelijke website en via lokaal verschijnende huis aan huis bladen.

Verder zijn zo veel als mogelijk direct belanghebbenden actief geïnformeerd over de herziening van het bestemmingsplan. In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn keukentafel gesprekken gevoerd met direct aan het plangrenzende bewoners en eigenaren. Daarnaast heeft er op 17 april 2019 een inloopavond plaatsgevonden voor omwonenden en geïnteresseerden. De resultaten van de keukentafelgesprekken en inloopavond zijn verwerkt in het plan.

6.3 Procedure

6.3.1 Wettelijke procedure

De wettelijke procedure volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) start met het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan volgens artikel 3.8 Wro;

- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad na 12 weken;
- Algemene bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, 6 weken na vaststelling, tenzij gedeputeerde staten ermee instemmen dat die termijn van 6 weken niet hoeft te worden aangehouden;
- Mogelijkheid tot beroep voor belanghebbenden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.3.2 Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 16 juli 2016 tot en met 26 augustus 2019. Gedurende voornoemde inzageperiode is één zienswijze ingediend en hebben het Waterschap Limburg en de provincie Limburg op het ontwerp gereageerd. Deze zienswijze en reacties zijn verwerkt in 'Standpunt Zienswijzen' van de gemeente Leudal, die als bijlage 4 is opgenomen bij de toelichting op dit bestemmingsplan.

6.3.3 Vastgesteld bestemmingsplan

De raad van de gemeente Leudal heeft het bestemmingsplan 'Burgemeester Aquariusstraat te Haelen' vastgesteld op

Hoofdstuk 7 Handhaving

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan een sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering. Als hieraan niet wordt voldaan kunnen burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen.

Gebruiksregels zijn opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan **Burgemeester Aquariusstraat Te Haelen**

Bijlagen Bij De Toelichting

NL.IMRO.1640.BP19HnBurgAquarius-VG01

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de toelichting	5
Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek d.d. 23 april 2019	6
Bijlage 2 AERIUS-calculatie d.d. 28 oktober 2019	65
Bijlage 3 Watertoets d.d. 26 april 2019	76
Bijlage 4 Standpunt Zienswijzen	92

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek d.d. 23 april 2019



Rapport

**Verkennd bodemonderzoek
Burgemeester Aquariusstraat 8 en 14 te Haelen**

Aveco de Bondt

bezoekadres Dillenburgstraat 25-03
postbus 7020
postcode 5605 JA Eindhoven
telefoon (+31) (0)40 250 07 00
telefax (+31) (0)40 250 07 01
e-mail eindhoven@avecodebondt.nl
internet www.avecodebondt.nl

projectnaam Verkennd bodemonderzoek Burgemeester Aquariusstraat 8 en 14 te Haelen
projectnummer 171874
referentie R-WGN-248-171874

opdrachtgever Herontwikkeling Haelen-Horn BV
postadres Postbus 400
6040 AK Roermond
contactpersoon De heer R. Drummen

versie 01

datum 23 april 2019

auteur W. (Wilko) Garritsen

paraaf

gecontroleerd J.J.A. (Koos) Maas



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	2
2	VOORONDERZOEK	3
2.1	Beschrijving van de onderzoekslocatie	3
2.2	Historie van de onderzoekslocatie	3
2.3	Beschikbare onderzoeksgegevens	4
2.4	Gebiedsspecifiek bodembeleid en bodemkwaliteit	4
2.5	Geohydrologie	4
2.6	Conclusie vooronderzoek	5
3	OPZET ONDERZOEK	6
4	UITVOERING ONDERZOEK	7
4.1	Veldwerkzaamheden	7
4.2	Veldresultaten	8
4.2.1	Maaiveldinspectie	8
4.2.2	Lokale bodemopbouw	8
4.2.3	Zintuiglijke waarnemingen	8
4.2.4	Meetgegevens grondwater	10
4.3	Monsterselectie en analyses	10
4.3.1	Grond	10
4.3.2	Aanvullend grondonderzoek	11
4.3.3	Grondwater	12
5	TOETSING EN INTERPRETATIE	13
5.1	Toetsingskader	13
5.2	Toetsing analyseresultaten grond	14
5.3	Toetsing analyseresultaten grondwater	14
5.4	Interpretatie onderzoeksresultaten	15
5.4.1	Grond	15
5.4.2	Grondwater	15
5.4.3	Voetnoten analysecertificaten	15
6	CONCLUSIE	16

Bijlagen

- bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie en kadastrale situatie
- bijlage 2: Overzicht veldwaarnemingen en boorprofielen
- bijlage 3: Analysecertificaten
- bijlage 4: Toetstabellen
- bijlage 5: Kwaliteitsborging
- bijlage 6: Tekening van de onderzoekslocatie



1 INLEIDING

In opdracht van Herontwikkeling Haelen-Horn BV is door Aveco de Bondt een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie gelegen aan de Burgemeester Aquariusstraat 8 en 14 te Haelen.

De aanleiding tot het uitvoeren van het bodemonderzoek is de voorgenomen aanvraag van een Omgevingsvergunning voor het aspect bouwen. Conform de gemeentelijke bouwverordening moet een bodemonderzoek uitgevoerd worden voordat de gemeente een vergunning kan verlenen.

Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van de onderzoekslocatie en te verifiëren of deze vanuit het oogpunt van de Wet Bodembescherming van invloed is op de voorgenomen werkzaamheden en het toekomstige gebruik.

In de volgende hoofdstukken wordt verslag gedaan van het uitgevoerde onderzoek.

2 VOORONDERZOEK

Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740. Daaraan voorafgaand is een vooronderzoek conform de NEN 5725 uitgevoerd.

2.1 Beschrijving van de onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie ligt aan de Burgemeester Aquariusstraat 8 en 14 te Haelen. De topografische ligging van de onderzoekslocatie is aangegeven in bijlage 1, evenals de kadastrale situatie.

De onderzochte percelen staan kadastraal bekend als gemeente HLN, sectie A, nummer(s) 4471, 4563 (ged), 2060, 4468 en 4470 en hebben een totale oppervlakte van circa 1950 m² (Resp. 580, 280, 460, 490 en 95 (totaal 1905)). De onderzoekslocatie ligt in het dorpscentrum van Haelen.

De onderzoekslocatie is momenteel braakliggend. Op het terrein heeft bebouwing gestaan van horecagelegenheden. Begin 2019 zijn alle panden gesloopt.

De opdrachtgever is voornemens ter plaatse nieuwbouw van woningen te realiseren.

Voor een overzicht van de locatie wordt verwezen naar bijlage 6.

2.2 Historie van de onderzoekslocatie

De locatie is in het recente verleden in gebruik geweest als horecagelegenheid (dancing Geelen, café/hotel).

Uit de informatie op www.topotijdreis.nl blijkt dat het voorste deel van het perceel reeds voor de tweede wereldoorlog bebouwd was. In de jaren '50 en '70 volgden uitbreidingen aan de achter(west)zijde. Alle bebouwing is zoals vermeld in 2019 gesloopt.



figuur 1: topografie onderzoekslocatie (in rode cirkel) in 1941, 1970 en 2001

2.3 Beschikbare onderzoeksgegevens

Om te inventariseren welke onderzoeksgegevens beschikbaar zijn van de locatie zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Bodemloket.nl.
- Ondergrondportal van provincie Limburg.
- Opdrachtgever.

Uit informatie verkregen uit de ‘ondergrondportaal’ van de provincie Limburg blijkt dat op de locatie Aquariusstraat 14 in het verleden een slachthuis/vleesrokerij gevestigd is geweest (vanaf circa 1949 tot jaartal onbekend). Hiervan zijn geen resultaten uit eerder verrichte bodemonderzoeken bekend. Op een afstand van circa 25 meter ten oosten van de onderzoekslocatie (voorheen nr 22; huidig Beekstraat 1) is een smederij gevestigd geweest en het belendende perceel aan de westzijde van de locatie (Keverbergstraat 9; locatiecode LI091400029) was in het verleden in gebruik als een garagebedrijf. Van beide percelen zijn evenmin resultaten uit (actuele) bodemonderzoeken bekend.

Op de locatie of op de aangrenzende percelen zijn in het verleden geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Voor sloop van de panden hebben asbestinventarisaties in en op de bebouwing plaats gevonden en zijn alle asbesthoudende materialen verwijderd. De eindcontrolerapporten door ‘Asbestsanering Het Zuiden BV’ voor de locaties Aquariusstraat 10, 12 en 14 zijn beschikbaar (dec 2018), waaruit blijkt dat alle asbest uit de panden is verwijderd voorafgaand aan de sloop.

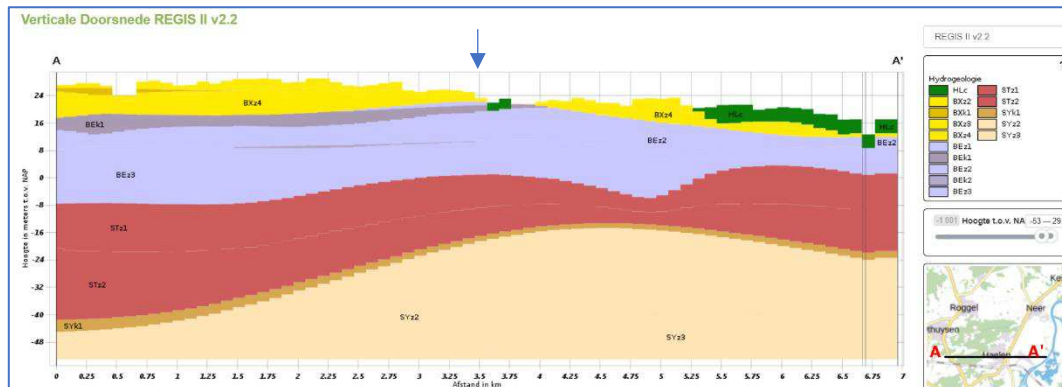
2.4 Gebiedsspecifiek bodembeleid en bodemkwaliteit

Uit de bodemkwaliteitskaart van de regio Maas & Roer (2011) blijkt dat de locatie in de gemeente Leudal is gelegen in het deelgebied ‘overige woonbebouwing’, met als bodemfunctie ‘wonen’. De bodemkwaliteitsklasse volgens de ontgravingskaart is voor de bovengrond ‘Landbouw/natuur’ en voor de ondergrond eveneens ‘Landbouw/natuur’.

2.5 Geohydrologie

Op basis van de gegevens op www.dinoloket.nl kan de bodemopbouw geohydrologisch als volgt worden geschematiseerd:

- Het maaiveld ligt op circa 23 m+NAP;
- Vanaf maaiveld is een dunne deklaag aanwezig behorend tot de formatie van Bostel, van circa 2 meter;
- Daaronder bevindt zich een matig grofzandige laag met een kleiige laag van 1-2 meter, behorend tot de formatie van Beegden;
- Daaronder bevinden zich overwegend matig grove tot grindige zanden behorend tot de formatie van Beegden.



figuur 2: REGIS 2 Geohydrologische doorsnede West- Oost. (De blauwe pijl geeft de locatie aan).

Tektonisch gezien ligt de onderzoekslocatie in de Roerdalslenk. Deze slenk wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Feldbiss en aan de noordoostzijde door de Peelrandbreuk. Beide breuken zijn noordwest-zuidoost gericht.

Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van ± 50 m en wordt gevormd door de zandige en grindige afzettingen van de fluviatiele Formaties van Sterksel en Kedichem. Op deze formaties liggen fijnzandige, matig goed doorlatende eolische afzettingen, behorende tot de Formatie van Boxtel, met een dikte van ± 2 m. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde afgesloten door de Kiezeloöliet Formatie. Het bovenste deel van deze complexe eenheid bestaat uit klei met bruinkoolinschakelingen. De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 20 m+NAP, waardoor het grondwater zich op $\pm 3,0$ m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 57 Oost, 58 West en Oost, 1974 (schaal 1:50.000), in oostelijke richting. De regionale stromingsrichting van het freatische grondwater is noordoostelijk.

De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

2.6 Conclusie vooronderzoek

Op basis van de beoordeelde informatie is geconcludeerd dat voldoende informatie beschikbaar is voor het opstellen van een hypothese ten aanzien van de bodemkwaliteit.

Uit het vooronderzoek is verder niet gebleken dat op de onderzoekslocatie of in de directe omgeving ervan, in het verleden voorzieningen aanwezig zijn geweest of activiteiten hebben plaatsgevonden, die de milieuhygiënische kwaliteit van de vaste bodem en/of het ondiepe grondwater nadelig kunnen hebben beïnvloed.

Op basis van de beschikbare informatie is de locatie niet verdacht voor het voorkomen van asbest in de bodem.



3 OPZET ONDERZOEK

Het onderzoek betreft een verkennend bodemonderzoek, waarbij de onderzoeksstrategie is ontleend aan de richtlijnen van de NEN5740.

Uit de beschikbare informatie over de onderzoekslocatie zijn geen specifiek te definiëren verdachte deellocaties af te leiden, maar gelet op het voormalige bedrijfsmatige gebruik van het perceel als slachthuis/vleesrokerij wordt in het kader van onderhavige offerte gekozen voor de onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming (VED-HE).



4 UITVOERING ONDERZOEK

4.1 Veldwerkzaamheden

De werkzaamheden zijn verricht conform ons procescertificaat op basis van de BRL SIKB 2000. De procescertificaten staan op naam van Aveco de Bondt bv, geregistreerd onder Kamer van Koophandel nr. 30169759.

Met het voor akkoord tekenen van deze rapportage verklaart Aveco de Bondt dat de volgens Kwalibo als kritische functie omschreven (veld)werkzaamheden zijn uitgevoerd door of onder directe leiding van een daartoe gecertificeerde monsternemer.

Voor wat betreft de onafhankelijkheid geldt dat door Aveco de Bondt is vastgesteld dat de opdrachtgever niet voorkomt in het organisatieschema van Aveco de Bondt, zoals aangegeven in haar Handboek Kwaliteitsmanagement op basis van NEN-EN-ISO 9001:2008. Daarmee is door Aveco de Bondt getoetst en geborgd dat sprake is van een externe functiescheiding zoals bedoeld in Kwalibo. Voornoemde is nader toegelicht in bijlage 5.



Uitgevoerde werkzaamheden

Het verrichten van de grondboringen en het plaatsen van de peilbuis is uitgevoerd op 1 maart 2019 en een aanvullend bodemonderzoek op 10 april 2019. Deze werkzaamheden zijn uitbesteed aan Bodemflex BV (EC-SIK-20284) en uitgevoerd door de heer R. Uittenbogaard. De bemonstering van het grondwater heeft plaatsgevonden op 8 maart 2019 en is eveneens uitgevoerd door de heer Uittenbogaard. Betreffende monsternemer is gecertificeerd en geregistreerd bij Rijkswaterstaat Leefomgeving voor BRL SIKB 2000 en protocol 2001 en 2002.

De veldwerkzaamheden zijn verricht conform de BRL SIKB 2000 en de bijbehorende protocollen 2001 en 2002. Er is niet afgeweken van de beoordelingsrichtlijnen.

In tabel 1 is een overzicht gegeven van de verrichte veldwerkzaamheden.

tabel 1: Overzicht veldwerkzaamheden

Type	Tot [cm-mv]	Aantal	Nummers
Verkennd onderzoek			(veldonderzoek 1 maart 2019)
Boring	50	10	B02, B04, B05, B06, B07, B08, B09, B10, B13, B14
Boring	200	2	B11, B12
Boring	300	1	B03
Peilbuis	500	1	B01
Aanvullend onderzoek PAK			(veldonderzoek op 10 april 2019)
Boring	150	1	B003 (20 cm naast B03)
Boring	100	4	B101, B102, B103, B104

Bemonstering heeft plaatsgevonden bij elke boring per halve meter of per zintuiglijk onderscheiden grondlaag. Voor een overzicht van de genomen grondmonsters wordt verwezen naar bijlage 2, de boorprofielen.

4.2 Veldresultaten

4.2.1 Maaiveldinspectie

Voorafgaand aan de veldwerkzaamheden is door de heer Uittenbogaard een (uitgebreide) maaiveldinspectie op basis van de NEN 5707 uitgevoerd waarbij het maaiveld strooksgewijs is geïnspecteerd op het voorkomen van asbest of asbestverdachte materialen. De extra maaiveldinspectie is uitgevoerd omdat nog beperkte puinbijmengingen aanwezig zijn van de uitgevoerde sloopactiviteiten. Ten tijde van de inspectie was het zwaar bewolkt weer bij een temperatuur van circa 7° C. Het maaiveld is 90-100% inspecteerbaar. De voormalige kelders zijn niet aangevuld tot maaiveld. Een uitgebreide visuele inspectie heeft geen asbestverdachte materialen opgeleverd. De verharding aan de achterzijde van de voormalige bebouwing bestaat uit ca 20 cm grind en is nog niet overal verwijderd.

4.2.2 Lokale bodemopbouw

Op basis van de opgeboorde grond is een globaal bodemprofiel opgesteld dat is weergegeven in tabel 2.

tabel 2: Lokale bodemopbouw

Bodemlaag [m-mv]			Hoofdnaam	Toevoeging	Kleur
0,0	-	0,5	ZAND	Uiterst fijn, matig siltig, zwak humeus	GrijsBruin
0,5	-	1,0	ZAND	Uiterst fijn, matig siltig, gelaagd leem	BruinBeige
1,0	-	1,5	LEEM	Sterk zandig	BruinBeige
1,5	-	2,0	ZAND	Uiterst fijn, sterk siltig	BruinBeige
2,0	-	2,8	LEEM	Sterk zandig	BruinBeige

Tijdens het uitvoeren van de grondboringen is het grondwater aangetroffen op een diepte van circa 3,5 m-mv.

4.2.3 Zintuiglijke waarnemingen

In bijlage 2 zijn alle boorprofielen opgenomen en zijn de zintuiglijke waarnemingen beschreven.

Een overzicht van de zintuiglijke waarnemingen is weergegeven in tabel 3.

tabel 3: Overzicht zintuiglijke waarnemingen

Boring	Einddiepte [m-mv]	Traject [m-mv]	Grondsoort	Bijzondere bestanddelen
B01	5,00	0,00 - 0,50	Zand	brokken beton
B03	3,00	0,20 - 0,50	Zand	matig puinhoudend, matige olie-water reactie
		0,50 - 1,00	Zand	zwak puinhoudend
		1,00 - 1,50	Leem	sporen baksteen
B06	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
B11	2,00	0,00 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
		0,50 - 1,00	Zand	zwak baksteenhoudend
B12	2,00	0,00 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
		0,50 - 1,00	Leem	zwak baksteenhoudend
B13	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak baksteenhoudend
B14	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak baksteenhoudend

Ter plaatse van boorpunt B03 is in de bovengrond vanaf 0,2 tot circa 0,5 m-mv een matige olie/water reactie aangetroffen.

In de bovengrond van de onderzoekslocatie zijn zwakke bijmengingen met recent slooppuin aangetroffen. Ter plaatse van de voormalige bebouwing is ook in de ondergrond een zwakke bijmenging met baksteen aangetroffen, veroorzaakt door de recente sloop van de kelderruimten, waarbij opgemerkt wordt dat het geen asbestverdacht puin betreft (asbestinventarisaties en asbestsaneringsrapporten zijn beschikbaar). Op het maaiveld of in de opgeboorde grond zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen.



4.2.4 Meetgegevens grondwater

De peilbuisgegevens en de grondwaterstand zijn in de onderstaande tabel weergegeven.

tabel 4: Peilbuisgegevens en grondwaterstand

Peilbuis	Filterdiepte [m-mv]	Grondwaterstand [m-mv]	pH	EC [S/cm]	Troebelheid* [NTU]
B01	4,00 - 5,00	3,50	7,2	0,66	6,3

**: De NEN 5744 vermeldt t.a.v. troebelheid: Het beste monster wordt verkregen als het watermonster dezelfde helderheid heeft als het water zoals dat door natuurlijke krachten door de formatie beweegt. Dit zal veelal het geval zijn wanneer de troebelheid 10 NTU (Nephelometric Turbidity Unit) of lager is. De troebelheid van de genomen grondwatermonsters is lager dan 10 NTU, waardoor sprake is van een natuurlijke troebelheid die geen invloed heeft op de analyseresultaten.*

De in de bovenstaande tabel opgenomen waarden voor de pH (zuurgraad), EC (elektrische geleidbaarheid) en troebelheid zijn in het veld gemeten. De gemeten pH en EC waarden kunnen als normaal worden beschouwd. De bovengenoemde grondwaterstand betreft de gemeten stijghoogte. De in de boorprofielen aangegeven grondwaterstanden betreft de inschatting van de grondwaterstand tijdens de boorwerkzaamheden.

Bij de bemonstering van het grondwater zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen die kunnen wijzen op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

4.3 Monstersselectie en analyses

De monsters zijn voor de analyse overgedragen aan het laboratorium van SYNLAB Analytics & Services B.V. Het laboratorium is geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025:2005 en erkend voor 'Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek' (AS3000).

4.3.1 Grond

In relatie tot de doelstelling van het bodemonderzoek en op basis van de veldwaarnemingen zijn grondmonsters geselecteerd en grondmengmonsters samengesteld ten behoeve van de analyses zoals weergegeven in tabel 5.

tabel 5: Monstersamenstelling en uitgevoerde analyses

Monster	Traject [m-mv]	Deelmonsters	Analyses inclusief verklaring monstersamenstelling ¹⁾
MM1	0,00 - 0,50	B01 (0,00 - 0,50)	Standaardpakket incl. lutum/organische stof
		B11 (0,00 - 0,50)	(zwak puinhoudende lagen, oostelijk deel locatie)
		B12 (0,00 - 0,50)	
		B13 (0,00 - 0,50)	
		B14 (0,00 - 0,50)	
MM2 ²⁾	0,00 - 0,50	B04 (0,00 - 0,50)	Standaardpakket incl. lutum/organische stof (westelijk deel
		B05 (0,00 - 0,50)	locatie)
		B07 (0,00 - 0,50)	
		B08 (0,00 - 0,50)	
		B09 (0,00 - 0,50)	
M3	0,20 - 0,50	B03 (0,20 - 0,50)	Standaardpakket incl. lutum/organische stof (olie/water
			reactie)
MM4	0,50 - 1,80	B01 (1,50 - 1,80)	Standaardpakket incl. lutum/organische stof (ondergrond)
		B03 (1,00 - 1,50)	
		B11 (1,50 - 1,80)	
		B12 (0,50 - 1,00)	

¹⁾ Standaard pakket grond (AS3000): Droogrest, lutum, organische stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink); som-PCB; som-PAK (10); minerale olie (C10 - C40).

²⁾ Conform de strategie VED-HE worden maximaal 4 deelmonsters samengevoegd tot een mengmonster. Voor de samenstelling van MM2 zijn meer deelmonsters gebruikt om een betere ruimtelijke spreiding te waarborgen. Dit heeft geen gevolgen voor de betrouwbaarheid van de metingen.

4.3.2 Aanvullend grondonderzoek

De aanleiding voor het aanvullend analyseren van monster M3 is een olie/waterreactie. De analyseresultaten van het aanvullend geanalyseerde monster M3 (verhoogd PAK in boring B03) hebben aanleiding gegeven om een beperkt aanvullend onderzoek naar PAK uit te voeren.

Het aanvullend onderzoek is op 10 april 2019 door R. Uittenbogaard uitgevoerd. Het aanvullend onderzoek bestond uit het plaatsen van vier boringen (B101 t/m B104) op circa 5 meter rondom boring B03. Daarnaast is een nieuwe boring B003 geplaatst direct naast boring B03 om ook de verticale inkadering te kunnen doen.

tabel 6: Zintuiglijke waarnemingen

Boring	Einddiepte [m-mv]	Traject [m-mv]	Grondsoort	Bijzondere bestanddelen
B101	1,00	0,20 - 0,50	Zand	sporen baksteen, geen olie-water reactie
		0,50 - 1,00	Leem	geen olie-water reactie
B102	1,00	0,00 - 0,50	Zand	geen olie-water reactie
		0,50 - 1,00	Zand	geen olie-water reactie
B103	1,00	0,00 - 0,50	Zand	geen olie-water reactie
		0,50 - 1,00	Leem	geen olie-water reactie
B104	1,00	0,00 - 0,20	Grind	matig puinhoudend
		0,20 - 0,50	Zand	matig puinhoudend, geen olie-water reactie
		0,50 - 1,00	Leem	zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie
B003	1,50	0,20 - 0,50	Zand	matig puinhoudend, geen olie-water reactie
		0,50 - 1,00	Zand	geen olie-water reactie
		1,00 - 1,50	Leem	geen olie-water reactie

tabel 7: Overzicht monstersamenstelling en aanleiding voor aanvullende analyses

Monster	Traject [m-mv]	Deelmonsters	Aanleiding analyse	Analyses ¹⁾
MM5	0,20 - 0,50	B101 (0,20 - 0,50) B104 (0,20 - 0,50)	Horizontale begrenzing (tpv de puinhoudende zijden)	PAK (10 VROM)
MM6	0,00 - 0,50	B102 (0,00 - 0,50) B103 (0,00 - 0,50)	Horizontale begrenzing (tpv niet-puinhoudende zijden)	PAK (10 VROM)
M7	0,50 - 1,00	B003 (0,50 - 1,00)	Verticale begrenzing	PAK (10 VROM)

4.3.3 Grondwater

In relatie tot de doelstelling van het onderzoek zijn analyses op het grondwater uitgevoerd zoals weergegeven in tabel 8.

tabel 8: Overzicht uitgevoerde grondwateranalyses

Peilbuis	Filtertraject [cm-mv]	Monstercodering	Analyses ¹⁾
B01	400 - 500	B01-1-1	Standaard pakket

¹⁾ Standaard pakket grondwater (AS3000): Metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink); minerale olie (C10 - C40); vluchtige aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen.

5 TOETSING EN INTERPRETATIE

5.1 Toetsingskader

De aan- of afwezigheid van bodemverontreiniging wordt bepaald door de overschrijding van de normwaarden van de onderzochte stoffen.

Voor de toetsing van de bodemkwaliteit worden de streefwaarden grondwater en de interventiewaarden grond en grondwater gehanteerd volgens de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013. Daarnaast worden de achtergrondwaarden voor grond gehanteerd volgens de Regeling Bodemkwaliteit. De toetsing wordt uitgevoerd en gevalideerd door de Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa).

Met deze toetsingswaarden worden richtwaarden gegeven ter beoordeling van de milieuhygiënische toestand van de bodem. De interventiewaarde is de waarde, waarbij risico's voor het milieu en de volksgezondheid aanwezig kunnen zijn.

In de toetstabellen in bijlage 4 is een index weergegeven. Deze index geeft de mate van verontreiniging aan ten opzichte van de achtergrondwaarde/streefwaarde (index = 0) en de interventiewaarde (index = 1) en is als volgt benoemd in dit rapport:

- Index <0: niet verhoogd;
- Index >0 en ≤0,5: licht verhoogd;
- Index >0,5 en ≤1,0: matig verhoogd;
- Index >1,0: sterk verhoogd.

Bij een historische verontreiniging (verontreiniging ontstaan voor 1 januari 1987¹) wordt bepaald of het een geval van ernstige bodemverontreiniging betreft. Volgens de Circulaire bodemsanering is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien voor tenminste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m³ bodemvolume in het geval van een bodemverontreiniging, of 100 m³ poriënverzadigd bodemvolume in het geval van grondwaterverontreiniging, hoger is dan de interventiewaarde. Voor asbest geldt dat zodra er grond aanwezig is met een concentratie aan asbest boven de interventiewaarde, onafhankelijk van het volume, er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging.

Voor nieuwe verontreinigingen (verontreiniging ontstaan na 1 januari 1987¹) is in de regel artikel 13 van de Wet bodembescherming (zorgplicht) van toepassing.

¹ Voor asbest geldt 1 juli 1993

5.2 Toetsing analyseresultaten grond

In de navolgende tabellen zijn de analyseresultaten van het grondonderzoek weergegeven. De analyseresultaten zijn getoetst aan de normwaarden voor grond zoals in paragraaf 5.1 omschreven. In bijlage 3 zijn de analysecertificaten van het grondonderzoek inclusief het aanvullend onderzoek naar PAK opgenomen. De toetstabellen zijn opgenomen in bijlage 4.

tabel 9: Overschrijdingstabel grond

Analyse-monster	Traject (m -mv)	> AW (+index)	> T	> I (+index)
MM1	0,00 - 0,50	PCB (som 7) (0,01) Lood [Pb] (0,08)	-	-
MM2	0,00 - 0,50	-	-	-
M3	0,20 - 0,50	Kobalt [Co] (0,01) Zink [Zn] (0,22) Cadmium [Cd] (0,02) Kwik [Hg] (-) Lood [Pb] (0,13)	Som-PAK (interventiefactor) (0,9)	-
MM4	0,50 - 1,80	-	-	-
Aanvullend onderzoek PAK				
MM5	0,20 - 0,50	-	-	-
MM6	0,00 - 0,50	PAK (0,01)	-	-
M7	0,50 - 1,00	PAK (0,02)	-	-

5.3 Toetsing analyseresultaten grondwater

In de navolgende tabel zijn de analyseresultaten van het grondwateronderzoek weergegeven. De analyseresultaten zijn getoetst aan de normwaarden voor grondwater zoals in paragraaf 5.1 omschreven. In bijlage 3 zijn de analysecertificaten van het grondwateronderzoek opgenomen.

tabel 10: Overschrijdingstabel grondwater

Watermonster	Filterdiepte (m -mv)	> S (+index)	> I (+index)
B01-1-1	4,00 - 5,00	Zink (0,09) Naftaleen (-)	-



5.4 Interpretatie onderzoeksresultaten

5.4.1 Grond

In het grond(meng)monster van de bovengrond ter plaatse van boring B03, aan de achterzijde van de gesloopte discotheek, is een verhoogd gehalte aan PAK gemeten. Het aangetoonde PAK gehalte van 35,8 mg/kgds overschrijdt de toetswaarde ($> \frac{1}{2} S+I$) en geeft aanleiding voor het uitvoeren van nader onderzoek. De zintuiglijk aangetroffen matige oliewater-reactie kon analytisch niet bevestigd worden. Minerale olie is niet verhoogd aangetroffen. De olie/waterreactie nabij boorpunt B03 is blijkbaar een gevolg van een lichte verontreiniging aan PAK.

Met het aanvullend onderzoek is bepaald dat er geen sprake is van een ernstige PAK verontreiniging. Er zijn geen verhogingen ten opzichte van de interventiewaarde aangetoond. Indicatief voldoet de bovengrond bij B03 aan klasse 'Industrie'.

In de grondmengmonsters van de overige boven- en ondergrondmonsters zijn ten hoogste licht verhoogde gehalten gemeten, waarbij de toetsingswaarden voor nader onderzoek niet worden overschreden. Indicatief voldoet deze grond aan de kwalificatie 'altijd toepasbaar'.

5.4.2 Grondwater

In het grondwatermonster uit peilbuis B01 is een licht verhoogde concentratie aan naftaleen en zink gemeten. De overige geanalyseerde parameters uit het NEN 5740 standaardpakket worden niet in verhoogde concentraties aangetroffen.

5.4.3 Voetnoten analysecertificaten

Op de analysecertificaten die zijn opgenomen in bijlage 3 zijn door het laboratorium enkele voetnoten geplaatst. Daarbij is aangegeven wat de invloed is op de gerapporteerde meetwaarden. Geen enkele voetnoot is kritisch voor de beoordeling van de verontreinigingssituatie.

6 CONCLUSIE

In opdracht van Herontwikkeling Haelen-Horn BV is door Aveco de Bondt een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie gelegen aan de Burgemeester Aquariusstraat 8 en 14 te Haelen.

De aanleiding tot het uitvoeren van het bodemonderzoek is de voorgenomen aanvraag van een Omgevingsvergunning voor het aspect bouwen. Conform de gemeentelijke bouwverordening moet een bodemonderzoek uitgevoerd worden voordat de gemeente een vergunning kan verlenen.

Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van de onderzoekslocatie en te verifiëren of deze vanuit het oogpunt van de Wet Bodembescherming van invloed is op de voorgenomen werkzaamheden en het toekomstige gebruik.

Zintuiglijke waarnemingen

In de bovengrond van de onderzoekslocatie zijn zwakke bijmengingen met recent vrijgekomen slooppuin (betonpuin, baksteen) aangetroffen. Op het maaiveld of in de opgeboorde grond zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Ter plaatse van boorpunt B03 is in de bovengrond vanaf 0,2 tot circa 0,5 m-mv een matige olie/water reactie aangetroffen.

Grond

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek is gebleken dat bij boring B03 de tussenwaarde voor PAK wordt overschreden, zodat een aanvullend onderzoek naar PAK is uitgevoerd. Uit de resultaten daarvan blijkt dat in de omliggende boringen B101 t/m B104 ten hoogste achtergrondwaarde-overschrijdingen worden aangetoond. Dit geldt ook in verticale richting vanaf 0,5 m-mv. Er is derhalve sprake van een lichte verontreiniging met een omvang van hoogstens enkele vierkante meters en een beperkte diepte. De interventiewaarde wordt niet overschreden.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek is gebleken dat de puinhoudende bovengrond van de onderzoekslocatie lichte verhogingen aan diverse zware metalen en PCB bevat.

De ondergrond van de onderzoekslocatie bevat geen verhogingen.

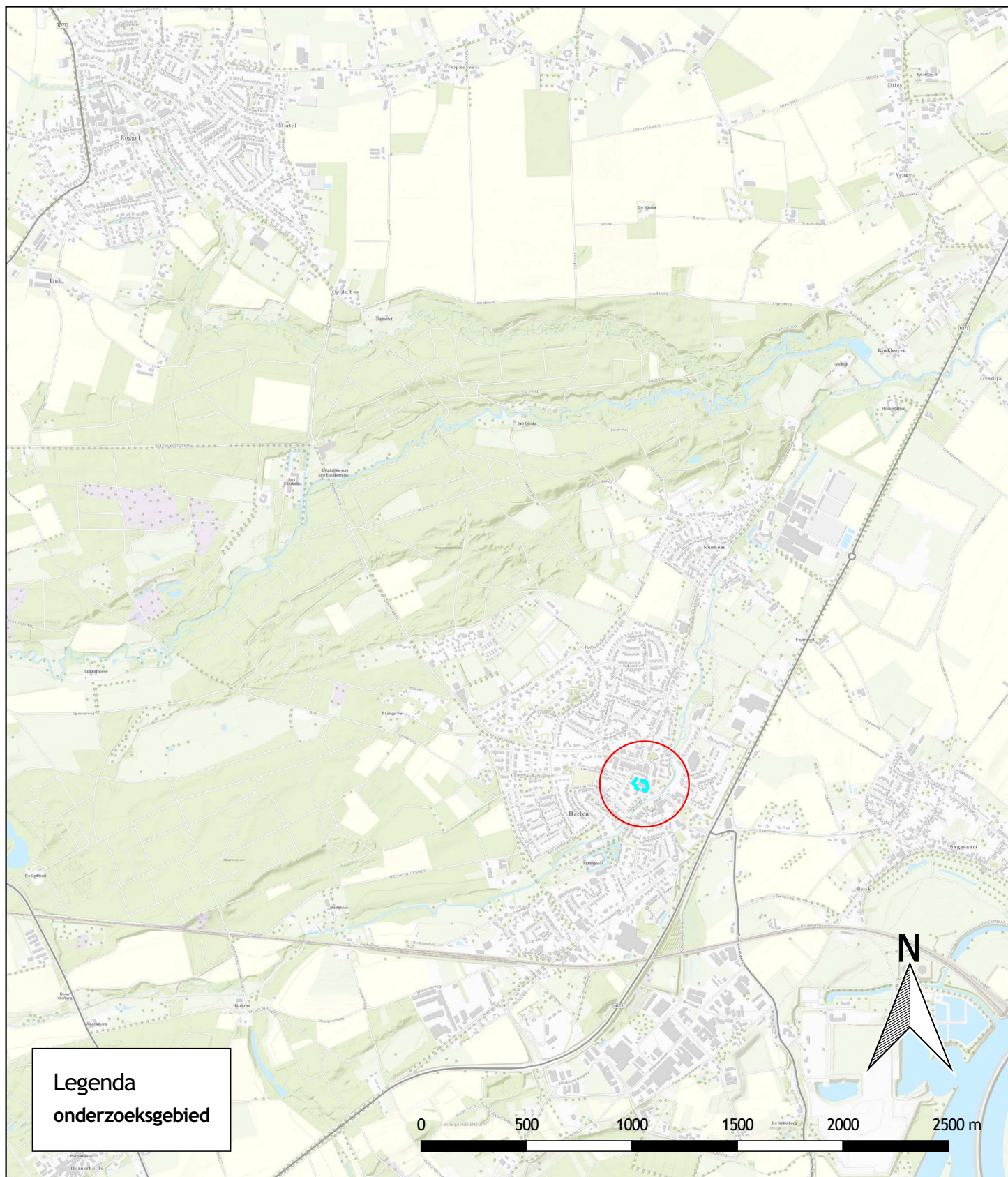
Grondwater

In het ondiepe grondwater is een lichte verhoging aan naftaleen en zink gemeten.

Resumé

Gezien de vastgestelde bodemkwaliteit zijn er geen risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu. Voor geen van de gemeten stoffen wordt de interventiewaarde overschreden.

bijlage 1:
Topografische ligging onderzoekslocatie en kadastrale situatie



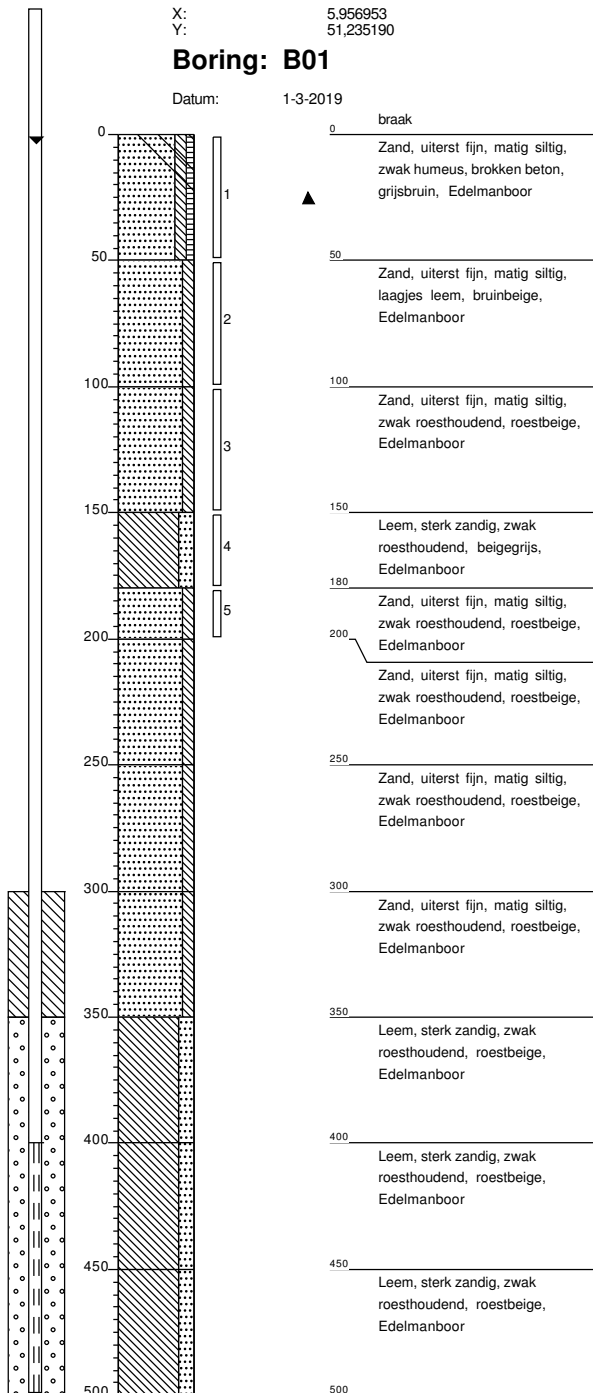
project					 Aveco de Bondt ingenieursbedrijf Dillenburgstraat 25-03 Postbus 7020 5605 JA Eindhoven T +31 (0)40 250 07 00 eindhoven@avecodebondt.nl	
onderdeel						
opdrachtgever						
Burgemeester Aquariusstraat 8 - 14 Haalen						
Verkennd bodemonderzoek Topografische ligging - -						
Herontwikkelingsmaatschappij Haalen-Horn BV						
	getekend	gecontroleerd	gezien	bladnummer 1 van 1 bladen	versie 1	projectnr. 182441
naam	WGN	FKN	KMS	schaal 1:25.000	status/uitgave	tek.nr.
dat./par.	11-04-19			formaat A4	Definitief	171874V1D

bijlage 2:
Overzicht veldwaarnemingen en boorprofielen

X: 5,956953
Y: 51,235190

Boring: B01

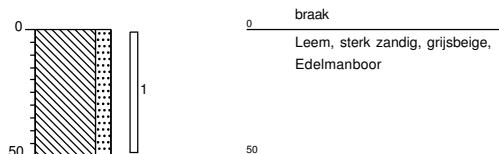
Datum: 1-3-2019



X: 5,957176
Y: 51,235028

Boring: B02

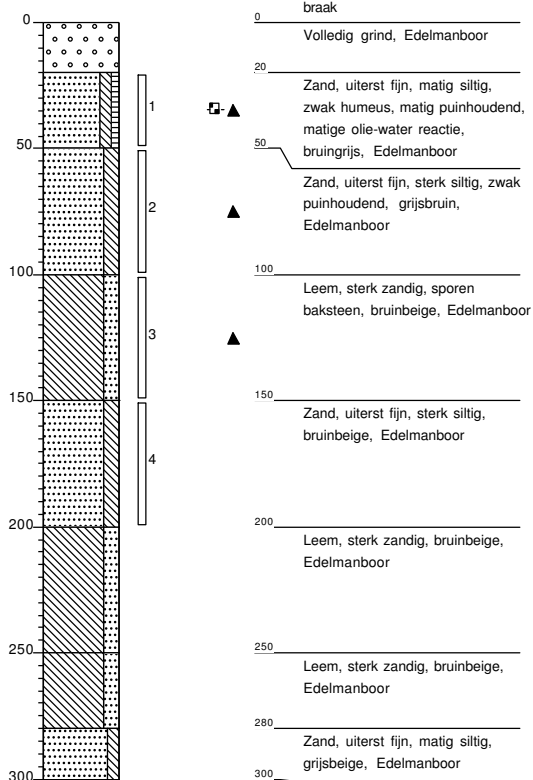
Datum: 1-3-2019



X: 5,956724
Y: 51,235230

Boring: B03

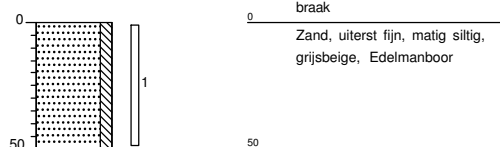
Datum: 1-3-2019



X: 5,956971
Y: 51,235305

Boring: B04

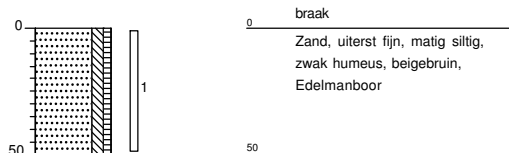
Datum: 1-3-2019



X: 5,956571
Y: 51,235210

Boring: B05

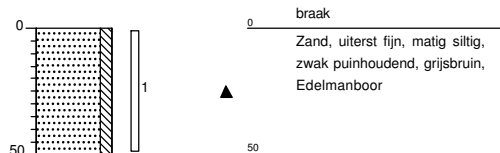
Datum: 1-3-2019



X: 5,956740
Y: 51,235389

Boring: B06

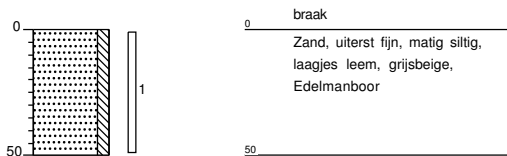
Datum: 1-3-2019



X: 5,956802
Y: 51,235301

Boring: B07

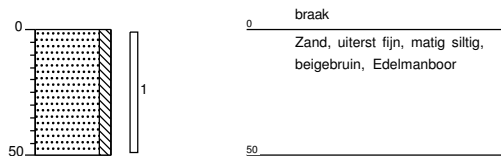
Datum: 1-3-2019



X: 5,956819
Y: 51,235159

Boring: B08

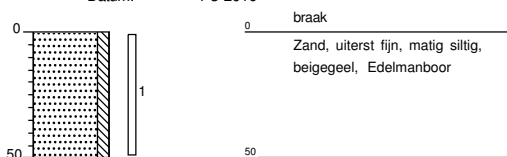
Datum: 1-3-2019



X: 5,956863
Y: 51,235039

Boring: B09

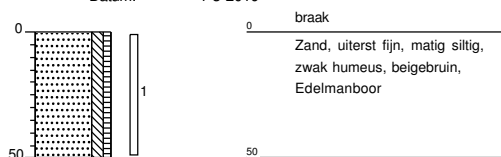
Datum: 1-3-2019



X: 5,957025
Y: 51,235099

Boring: B10

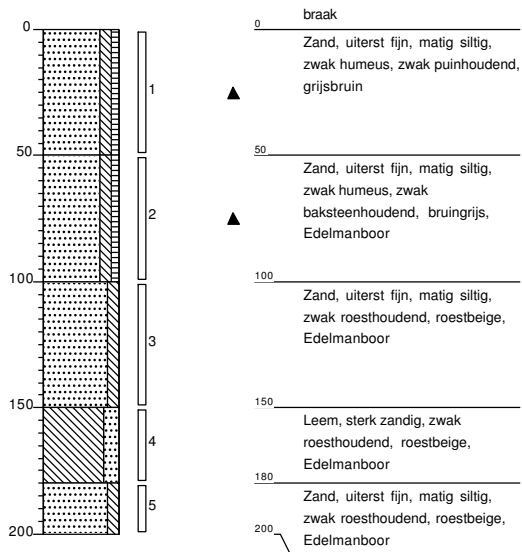
Datum: 1-3-2019



X: 5,956978
Y: 51,235176

Boring: B11

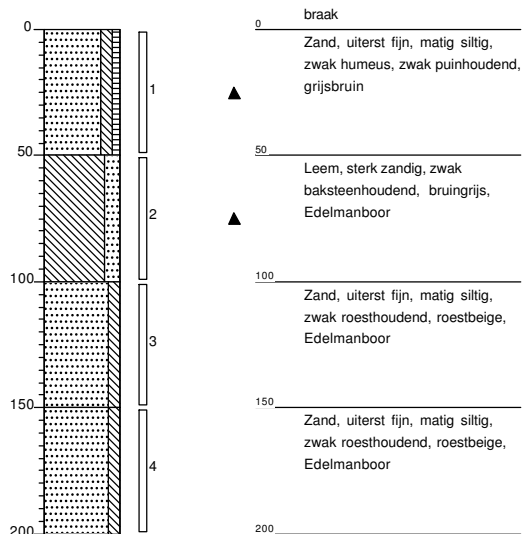
Datum: 1-3-2019



X: 5,957250
Y: 51,235100

Boring: B12

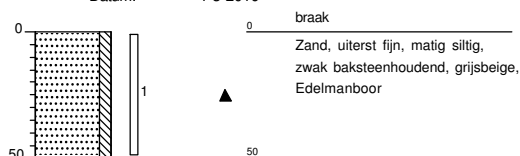
Datum: 1-3-2019



X: 5,957116
Y: 51,235255

Boring: B13

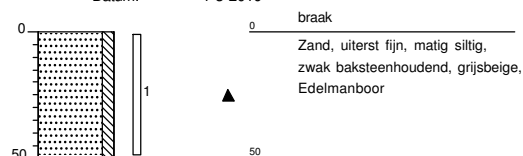
Datum: 1-3-2019



X: 5,957314
Y: 51,235028

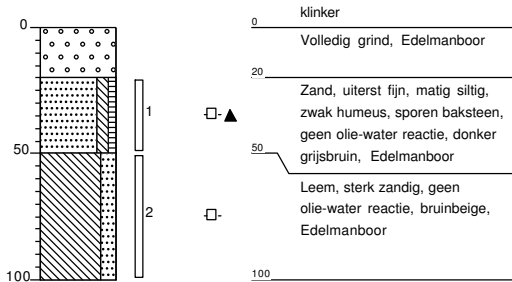
Boring: B14

Datum: 1-3-2019



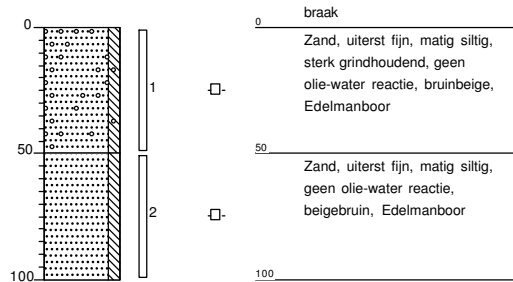
Boring: B101

Datum: 10-4-2019



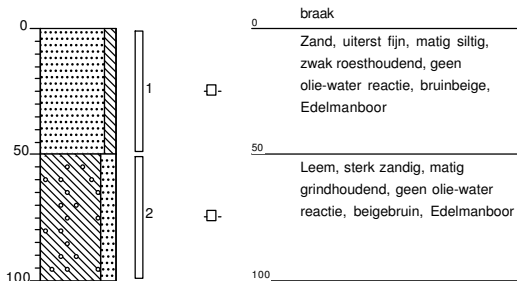
Boring: B102

Datum: 10-4-2019



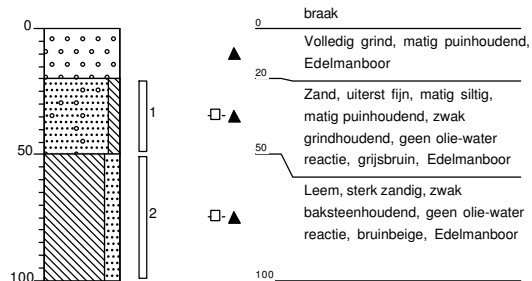
Boring: B103

Datum: 10-4-2019



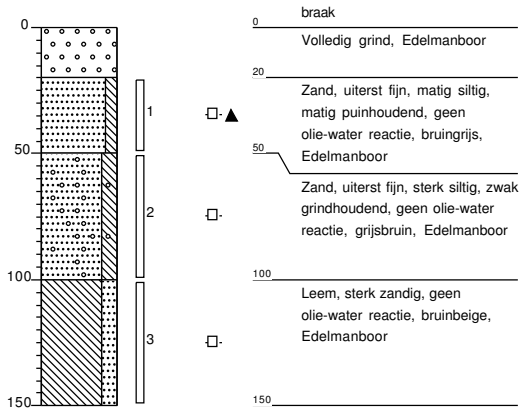
Boring: B104

Datum: 10-4-2019



Boring: B003

Datum: 10-4-2019



Legenda (conform NEN 5104)

grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

	geen olie-water reactie
	zwakke olie-water reactie
	matige olie-water reactie
	sterke olie-water reactie
	uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

	>0
	>1
	>10
	>100
	>1000
	>10000

monsters

	geroerd monster
	ongeroerd monster
	volumering

overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand
	slib
	water

peilbuis

	blinde buis
	casing
	hoogste grondwaterstand gemiddelde grondwaterstand laagste grondwaterstand
	zand afdichting
	bentoniet/mikoliet/klei afdichting
	grind afdichting
	filter

bijlage 3:
Analysecertificaten

Aveco de Bondt
Wilko Garritsen
Postbus 7020
5605 JA EINDHOVEN

Blad 1 van 7

Uw projectnaam : Burg. Aquariusstraat (vml Geelen) Haelen
Uw projectnummer : 171874
SYNLAB rapportnummer : 12985263, versienummer: 1

Rotterdam, 11-03-2019

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 171874. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 7 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

Projectnaam Burg. Aquariusstraat (vml Geelen) Haelen
Projectnummer 171874
Rapportnummer 12985263 - 1

Orderdatum 01-03-2019
Startdatum 01-03-2019
Rapportagedatum 11-03-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 B01 (0-50) B11 (0-50) B12 (0-50) B13 (0-50) B14 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 B04 (0-50) B05 (0-50) B07 (0-50) B08 (0-50) B09 (0-50) B10 (0-50)
003	Grond (AS3000)	M3 B03 (20-50)
004	Grond (AS3000)	MM4 B01 (150-180) B03 (100-150) B11 (150-180) B12 (50-100)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
droge stof	gew.-%	S	90.1	88.3	86.0	84.3
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.3	1.4	4.8	<0.5
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)	% vd DS	S	3.2	2.3	1.6	13
METALEN						
barium	mg/kgds	S	46	40	86	52
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	<0.2	0.56	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	3.3	3.3	4.9	7.2
koper	mg/kgds	S	8.4	8.0	19	12
kwik	mg/kgds	S	0.08	<0.05	0.14	<0.05
lood	mg/kgds	S	57	16	75	12
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	0.81	0.62
nikkel	mg/kgds	S	7.0	7.9	11	19
zink	mg/kgds	S	35	32	120	50
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	0.39	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.06	0.04	5.6	0.12
antraceen	mg/kgds	S	0.02	0.01 ²⁾	1.5	0.05
fluoranteen	mg/kgds	S	0.15	0.06	8.4	0.16
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.10	0.04	5.4	0.11
chryseen	mg/kgds	S	0.08	0.02	4.1	0.08
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.05	0.02	2.3	0.04
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.08	0.03	3.9	0.08
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.05	0.02	2.0	0.04
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.05	0.02	2.2	0.04
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.647 ¹⁾	0.267 ¹⁾	35.79 ¹⁾	0.727 ¹⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	1.4 ²⁾	<1	2.2	<1
PCB 153	µg/kgds	S	1.4 ²⁾	<1	1.2	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	1.2 ²⁾	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	6.3 ¹⁾	4.9 ¹⁾	7.4 ¹⁾	4.9 ¹⁾

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Aveco de Bondt
Wilko Garritsen

Analyserapport

Blad 3 van 7

Projectnaam Burg. Aquariusstraat (vml Geelen) Haelen
Projectnummer 171874
Rapportnummer 12985263 - 1

Orderdatum 01-03-2019
Startdatum 01-03-2019
Rapportagedatum 11-03-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie				
001	Grond (AS3000)	MM1 B01 (0-50) B11 (0-50) B12 (0-50) B13 (0-50) B14 (0-50)				
002	Grond (AS3000)	MM2 B04 (0-50) B05 (0-50) B07 (0-50) B08 (0-50) B09 (0-50) B10 (0-50)				
003	Grond (AS3000)	M3 B03 (20-50)				
004	Grond (AS3000)	MM4 B01 (150-180) B03 (100-150) B11 (150-180) B12 (50-100)				

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
<i>MINERALE OLIE</i>						
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	28 ³⁾	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	<5	19 ³⁾	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	<5	12 ^{3) 4)}	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	60	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam Burg. Aquariusstraat (vml Geelen) Haelen
Projectnummer 171874
Rapportnummer 12985263 - 1

Orderdatum 01-03-2019
Startdatum 01-03-2019
Rapportagedatum 11-03-2019

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|--|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 003 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 004 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |

Voetnoten

- | | |
|---|--|
| 1 | De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa. |
| 2 | Het gehalte is indicatief i.v.m. de aanwezigheid van componenten die een storende invloed hebben op de meting. |
| 3 | Een gedeelte van het gehalte aan minerale olie wordt, naar onze mening, veroorzaakt door de aanwezigheid van polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en/of humusachtige verbindingen. |
| 4 | Er zijn componenten aangetroffen die hoger zijn dan C40, deze zijn niet van invloed op het gerapporteerde resultaat. |

Paraaf :



Projectnaam Burg. Aquariusstraat (vml Geelen) Haelen
Projectnummer 171874
Rapportnummer 12985263 - 1

Orderdatum 01-03-2019
Startdatum 01-03-2019
Rapportagedatum 11-03-2019

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7 conform NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y7651861	01-03-2019	01-03-2019	ALC201
001	Y7651446	01-03-2019	01-03-2019	ALC201
001	Y7651881	01-03-2019	01-03-2019	ALC201
001	Y7651883	01-03-2019	01-03-2019	ALC201
001	Y7651448	01-03-2019	01-03-2019	ALC201

Paraaf :



Aveco de Bondt
Wilko Garritsen

Analyserapport

Blad 6 van 7

Projectnaam Burg. Aquariusstraat (vml Geelen) Haelen
Projectnummer 171874
Rapportnummer 12985263 - 1

Orderdatum 01-03-2019
Startdatum 01-03-2019
Rapportagedatum 11-03-2019

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	Y7651440	01-03-2019	01-03-2019	ALC201
002	Y7651747	01-03-2019	01-03-2019	ALC201
002	Y7651585	01-03-2019	01-03-2019	ALC201
002	Y7651867	01-03-2019	01-03-2019	ALC201
002	Y7651441	01-03-2019	01-03-2019	ALC201
002	Y7651445	01-03-2019	01-03-2019	ALC201
003	Y7651431	01-03-2019	01-03-2019	ALC201
004	Y7651873	01-03-2019	01-03-2019	ALC201
004	Y7651842	01-03-2019	01-03-2019	ALC201
004	Y7651432	01-03-2019	01-03-2019	ALC201
004	Y7651436	01-03-2019	01-03-2019	ALC201

Paraaf :

Aveco de Bondt
Wilko Garritsen

Analyserapport

Blad 7 van 7

Projectnaam Burg. Aquariusstraat (vml Geelen) Haelen
Projectnummer 171874
Rapportnummer 12985263 - 1

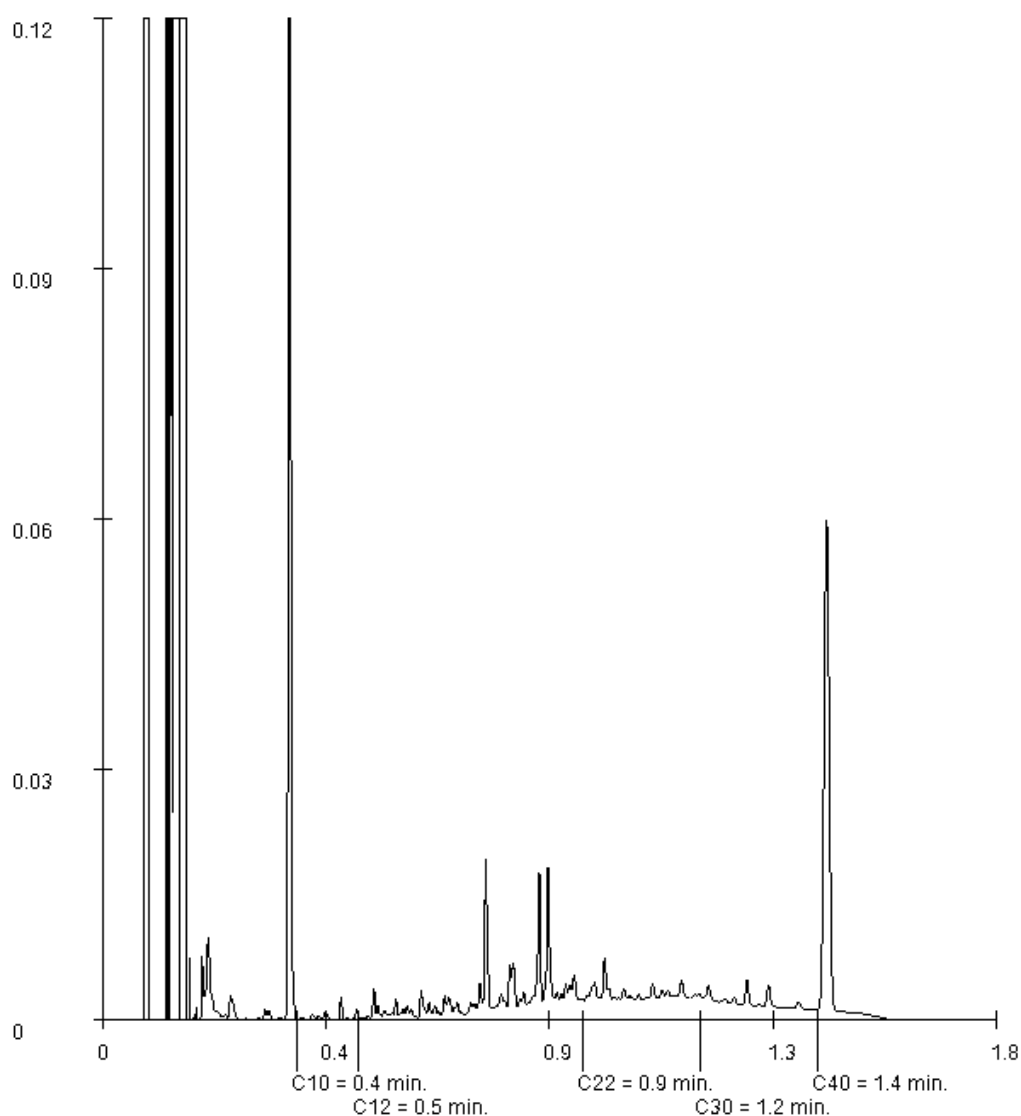
Orderdatum 01-03-2019
Startdatum 01-03-2019
Rapportagedatum 11-03-2019

Monsternummer: 003
Monster beschrijvingen M3B03 (20-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

Aveco de Bondt
W. Garritsen
Postbus 7020
5605 JA EINDHOVEN

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Burg. Aquariusstraat (vml Geelen) Haelen
Uw projectnummer : 171874
SYNLAB rapportnummer : 12990381, versienummer: 1

Rotterdam, 19-03-2019

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 171874. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

Projectnaam Burg. Aquariusstraat (vml Geelen) Haelen
Projectnummer 171874
Rapportnummer 12990381 - 1

Orderdatum 08-03-2019
Startdatum 08-03-2019
Rapportagedatum 19-03-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	B01-1-1 B01(B01-1-1)

Analyse	Eenheid	Q	001
---------	---------	---	-----

METALEN

barium	µg/l	S	31
cadmium	µg/l	S	<0.20
kobalt	µg/l	S	<2
koper	µg/l	S	8.8
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	2.9
molybdeen	µg/l	S	<2
nikkel	µg/l	S	15
zink	µg/l	S	130

VLUCHTIGE AROMATEN

benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 ¹⁾
styreen	µg/l	S	<0.2

POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN

naftaleen	µg/l	S	0.11
-----------	------	---	------

GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN

1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 ¹⁾
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 ¹⁾
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Aveco de Bondt
W. Garritsen

Analyserapport

Blad 3 van 5

Projectnaam Burg. Aquariusstraat (vml Geelen) Haelen
Projectnummer 171874
Rapportnummer 12990381 - 1

Orderdatum 08-03-2019
Startdatum 08-03-2019
Rapportagedatum 19-03-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	B01-1-1 B01(B01-1-1)

Analyse	Eenheid	Q	001
<i>MINERALE OLIE</i>			
fractie C10-C12	µg/l		<25
fractie C12-C22	µg/l		<25
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam Burg. Aquariusstraat (vml Geelen) Haelen
Projectnummer 171874
Rapportnummer 12990381 - 1

Orderdatum 08-03-2019
Startdatum 08-03-2019
Rapportagedatum 19-03-2019

Monster beschrijvingen

001 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :



Projectnaam Burg. Aquariusstraat (vml Geelen) Haelen
Projectnummer 171874
Rapportnummer 12990381 - 1

Orderdatum 08-03-2019
Startdatum 08-03-2019
Rapportagedatum 19-03-2019

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 (meting conform NEN-EN-ISO 17852)
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
styreen	Grondwater (AS3000)	Idem
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	0800666517	08-03-2019	08-03-2019	ALC204
001	0680322827	08-03-2019	08-03-2019	ALC236
001	0680322826	08-03-2019	08-03-2019	ALC236

Paraaf :



Aveco de Bondt
Wilko Garritsen
Postbus 7020
5605 JA EINDHOVEN

Blad 1 van 4

Uw projectnaam : Haelen
Uw projectnummer : 171874
SYNLAB rapportnummer : 13012806, versienummer: 1

Rotterdam, 18-04-2019

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 171874. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 4 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

Aveco de Bondt
Wilko Garritsen

Analysrapport

Blad 2 van 4

Projectnaam Haelen
Projectnummer 171874
Rapportnummer 13012806 - 1

Orderdatum 11-04-2019
Startdatum 11-04-2019
Rapportagedatum 18-04-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie				
001	Grond (AS3000)	M7 B003 (50-100)				
002	Grond (AS3000)	MM5 B101 (20-50) B104 (20-50)				
003	Grond (AS3000)	MM6 B102 (0-50) B103 (0-50)				

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
droge stof	gew.-%	S	86.7	87.3	86.2
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen
<i>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</i>					
naftaleen	mg/kgds	S	0.02	0.25	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.28	0.23	0.06
antraceen	mg/kgds	S	0.10	0.05	0.02
fluoranteen	mg/kgds	S	0.56	0.38	0.13
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.29	0.21	0.08
chryseen	mg/kgds	S	0.26	0.22	0.07
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.15	0.13	0.04
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.23	0.17	0.07
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.13	0.12	0.05
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.13	0.12	0.05
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	2.15 ¹⁾	1.88 ¹⁾	0.577 ¹⁾

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam Haelen
Projectnummer 171874
Rapportnummer 13012806 - 1

Orderdatum 11-04-2019
Startdatum 11-04-2019
Rapportagedatum 18-04-2019

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|--|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 003 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
-

Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :



Aveco de Bondt
Wilko Garritsen

Analyserapport

Blad 4 van 4

Projectnaam Haelen
Projectnummer 171874
Rapportnummer 13012806 - 1

Orderdatum 11-04-2019
Startdatum 11-04-2019
Rapportagedatum 18-04-2019

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	0537457249	10-04-2019	10-04-2019	ALC201
002	0537457239	10-04-2019	10-04-2019	ALC201
002	0537457248	10-04-2019	10-04-2019	ALC201
003	0537457232	10-04-2019	10-04-2019	ALC201
003	0537457237	10-04-2019	10-04-2019	ALC201

Paraaf :



bijlage 4:
Toetstabellen

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 18-03-2019 - 09:38)

Projectcode	171874	171874
Projectnaam	Burg. Aquariusstraat (vml Geelen) Haelen	Burg. Aquariusstraat (vml Geelen) Haelen
Monsteromschrijving	MM1	MM2
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	Voldoet aan Achtergrondwaarde	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
droge stof	%	90.1	90.1			88.3	88.3		
gewicht artefacten	g	<1				<1			
aard van de artefacten	-	Geen				Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	1.3	1.3			1.4	1.4		
KORRELGROOTTEVERDELING									
lutum (bodem)	% vd DS3.2		3.2			2.3	2.3		
METALEN									
barium*	mg/kg	46	155	--		40	149	--	
cadmium	mg/kg	<0.2	0.237	<=AW -0.03		<0.2	0.24	<=AW -0.03	
kobalt	mg/kg	3.3	10.3	<=AW -0.03		3.3	11.2	<=AW -0.02	
koper	mg/kg	8.4	16.7	<=AW -0.16		8.0	16.4	<=AW -0.16	
kwik	mg/kg	0.08	0.113	<=AW 0.00		<0.05	0.05	<=AW 0.00	
lood	mg/kg	57	87.8	WO	0.08	16	25	<=AW -0.05	
molybdeen	mg/kg	<0.5	0.35	<=AW -0.01		<0.5	0.35	<=AW -0.01	
nikkel	mg/kg	7.0	18.6	<=AW -0.25		7.9	22.5	<=AW -0.19	
zink	mg/kg	35	78.3	<=AW -0.11		32	74.8	<=AW -0.11	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	mg/kg	<0.01	0.007	-		<0.01	0.007	-	
fenantreen	mg/kg	0.06	0.06	-		0.04	0.04	-	
antraceen	mg/kg	0.02	0.02	-		0.01	0.01	-	
fluoranteen	mg/kg	0.15	0.15	-		0.06	0.06	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.10	0.1	-		0.04	0.04	-	
chryseen	mg/kg	0.08	0.08	-		0.02	0.02	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.05	0.05	-		0.02	0.02	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.08	0.08	-		0.03	0.03	-	
benzo(ghi)perylene	mg/kg	0.05	0.05	-		0.02	0.02	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.05	0.05	-		0.02	0.02	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.647	0.647	<=AW -0.02		0.267	0.267	<=AW -0.03	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
PCB 28	ug/kg	<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 52	ug/kg	<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 101	ug/kg	<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 118	ug/kg	<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 138	ug/kg	1.4	7	-		<1	3.5	-	
PCB 153	ug/kg	1.4	7	-		<1	3.5	-	
PCB 180	ug/kg	<1	3.5	-		<1	3.5	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	6.3	31.5	WO	0.01	4.9	24.5	<=AW	-
MINERALE OLIE									
fractie C10-C12	mg/kg	<5	17.5	--	-	<5	17.5	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	<5	17.5	--	-	<5	17.5	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	<5	17.5	--	-	<5	17.5	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	<5	17.5	--	-	<5	17.5	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	70	<=AW -0.02		<20	70	<=AW -0.02	

Monstercode	Monsteromschrijving
12985263-001	MM1 B01 (0-50) B11 (0-50) B12 (0-50) B13 (0-50) B14 (0-50)
12985263-002	MM2 B04 (0-50) B05 (0-50) B07 (0-50) B08 (0-50) B09 (0-50) B10 (0-50)

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 18-03-2019 - 09:38)

Projectcode	171874	171874
Projectnaam	Burg. Aquariusstraat (vml Geelen) Haelen	Burg. Aquariusstraat (vml Geelen) Haelen
Monsteromschrijving	M3	MM4
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	Overschrijding Achtergrondwaarde	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
droge stof	%	86.0	86			84.3	84.3		
gewicht artefacten	g	<1				<1			
aard van de artefacten	-	Geen				Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	4.8	4.8			<0.5	0.5		
KORRELGROOTTEVERDELING									
lutum (bodem)	% vd DS	1.6	1.6			13	13		
METALEN									
barium*	mg/kg	86	333	--		52	84.8	--	
cadmium	mg/kg	0.56	0.854	WO	0.02	<0.2	0.206	<=AW-0.03	
kobalt	mg/kg	4.9	17.2	WO	0.01	7.2	11.5	<=AW-0.02	
koper	mg/kg	19	35.8	<=AW-0.03		12	18	<=AW-0.15	
kwik	mg/kg	0.14	0.197	WO	0.00	<0.05	0.0427	<=AW0.00	
lood	mg/kg	75	112	WO	0.13	12	15.7	<=AW-0.07	
molybdeen	mg/kg	0.81	0.81	<=AW 0.00		0.62	0.62	<=AW0.00	
nikkel	mg/kg	11	32.1	<=AW-0.04		19	28.9	<=AW-0.09	
zink	mg/kg	120	266	IN	0.22	50	76.1	<=AW-0.11	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	mg/kg	0.39	0.39	-		<0.01	0.007	-	
fenantreen	mg/kg	5.6	5.6	-		0.12	0.12	-	
antraceen	mg/kg	1.5	1.5	-		0.05	0.05	-	
fluoranteen	mg/kg	8.4	8.4	-		0.16	0.16	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	5.4	5.4	-		0.11	0.11	-	
chryseen	mg/kg	4.1	4.1	-		0.08	0.08	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	2.3	2.3	-		0.04	0.04	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	3.9	3.9	-		0.08	0.08	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	2.0	2	-		0.04	0.04	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	2.2	2.2	-		0.04	0.04	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	35.79	35.8	IN	0.89	0.727	0.727	<=AW-0.02	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
PCB 28	ug/kg	<1	1.46	-		<1	3.5	-	
PCB 52	ug/kg	<1	1.46	-		<1	3.5	-	
PCB 101	ug/kg	<1	1.46	-		<1	3.5	-	
PCB 118	ug/kg	<1	1.46	-		<1	3.5	-	
PCB 138	ug/kg	2.2	4.58	-		<1	3.5	-	
PCB 153	ug/kg	1.2	2.5	-		<1	3.5	-	
PCB 180	ug/kg	1.2	2.5	-		<1	3.5	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	7.4	15.4	<=AW	-	4.9	24.5	<=AW	-
MINERALE OLIE									
fractie C10-C12	mg/kg	<5	7.29	--	-	<5	17.5	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	28	58.3	--	-	<5	17.5	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	19	39.6	--	-	<5	17.5	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	12	25	--	-	<5	17.5	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	60	125	<=AW	-0.01	<20	70	<=AW	-0.02

Monstercode	Monsteromschrijving
12985263-003	M3 B03 (20-50)
12985263-004	MM4 B01 (150-180) B03 (100-150) B11 (150-180) B12 (50-100)

Legenda

Verklaring kolommen

SR	Resultaat op het analyserapport
BT	Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.
BC	Toetsoordeel
BI	SYNLAB berekende BodemIndex waarde: $= (BT - (S \text{ of } AW)) / (I - (S \text{ of } AW))$

Verklaring toetsingsoordelen

-	Geen toetsoordeel mogelijk
--	Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing
---	Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing
#	Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
+	De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).
<=AW	Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
WO	Wonen
IN	Industrie
,zp	Interventiewaarde ontbreekt :zorgplicht van toepassing
>I	Groter dan interventiewaarde
>(ind)I	INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden
somIW>1	Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)
^	Enkele parameters ontbreken in de som
>IND	Groter dan industrie

Kleur informatie

Rood	> Interventiewaarde
Roze	> Industrie
Oranje	>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)
Blauw	>= Achtergrond waarde

Normenblad
Toetskeuze: T.12: Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

Analyse	Eenheid	AW	Wo	Ind	I
METALEN					
cadmium	mg/kg	0.6	1.2	4.3	13
kobalt	mg/kg	15	35	190	190
koper	mg/kg	40	54	190	190
kwik	mg/kg	0.15	0.83	4.8	36
lood	mg/kg	50	210	530	530
molybdeen	mg/kg	1.5	88	190	190
nikkel	mg/kg	35	39	100	100
zink	mg/kg	140	200	720	720
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.5	6.8	40	40
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	20	40	500	1000
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	mg/kg	190	190	500	5000

* Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad

AW = Achtergrondwaarden

WO = Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen

IND = Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie

I = Interventiewaarden

Normen en definities <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads>

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 19-04-2019 - 17:23)

Projectcode	171874	171874	171874
Projectnaam	Haelen	Haelen	Haelen
Monsteromschrijving	MM6	MM5	M7
Monstersoort en bodemtype	Grond (AS3000)-1	Grond (AS3000)-1	Grond (AS3000)-1
Monster conclusie	Voldoet aan Achtergrondwaarde	Overschrijding Achtergrondwaarde	Overschrijding Achtergrondwaarde

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
droge stof	%	86.2	86.2			87.3	87.3			86.7	86.7		
gewicht artefacten	g	<1				<1				<1			
aard van de artefacten	-	Geen				Geen				Geen			
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN													
naftaleen	mg/kg	<0.01	0.007	-		0.25	0.25	-		0.02	0.02	-	
fenantreen	mg/kg	0.06	0.06	-		0.23	0.23	-		0.28	0.28	-	
antraceen	mg/kg	0.02	0.02	-		0.05	0.05	-		0.10	0.1	-	
fluoranteen	mg/kg	0.13	0.13	-		0.38	0.38	-		0.56	0.56	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.08	0.08	-		0.21	0.21	-		0.29	0.29	-	
chryseen	mg/kg	0.07	0.07	-		0.22	0.22	-		0.26	0.26	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.04	0.04	-		0.13	0.13	-		0.15	0.15	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.07	0.07	-		0.17	0.17	-		0.23	0.23	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.05	0.05	-		0.12	0.12	-		0.13	0.13	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.05	0.05	-		0.12	0.12	-		0.13	0.13	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.577	0.577	<=AW-0.02		1.88	1.88	WO	0.01	2.15	2.15	WO	0.02

Monstercode	Monsteromschrijving
13012806-003	MM6 B102 (0-50) B103 (0-50)
13012806-002	MM5 B101 (20-50) B104 (20-50)
13012806-001	M7 B003 (50-100)

Gebruikte bodemtypes voor de toetsing

Bodemtype	humus	lutum
Bodemtype 1	1.5%	3%

Legenda

Verklaring kolommen

SR Resultaat op het analyserapport
BT Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.
BC Toetsoordeel
BI SYNLAB berekende BodemIndex waarde: $= (BT - (S \text{ of } AW)) / (I - (S \text{ of } AW))$

Verklaring toetsingsoordelen

- Geen toetsoordeel mogelijk
-- Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing
--- Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing
Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
<=AW Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
WO Wonen
IN Industrie
,zp Interventiewaarde ontbreekt :zorgplicht van toepassing
>I Groter dan interventiewaarde
>(ind)I INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden
somIW>1 Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)
^ Enkele parameters ontbreken in de som
>IND Groter dan industrie

Kleur informatie

Rood > Interventiewaarde
Roze > Industrie
Oranje >= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)
Blauw >= Achtergrond waarde

Normenblad

Toetskeuze: T.12: Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

Analyse	Eenheid	AW	Wo	Ind	I
---------	---------	----	----	-----	---

POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN

pak-totaal (10 van VROM)	0.7	mg/kg	1.5	6.8	40	40
factor)						

* Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad

AW = Achtergrondwaarden
WO = Maximale waarden bodemfunctieklassse wonen
IND = Maximale waarden bodemfunctieklassse industrie
I = Interventiewaarden

Normen en definities <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads>

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 16-04-2019 - 17:38)

Projectcode 171874
 Projectnaam Burg. Aquariusstraat (vml Geelen) Haelen
 Monsteromschrijving B01-1-1
 Monstersoort Grondwater (AS3000)
 Monster conclusie **Overschrijding Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC
METALEN				
barium	ug/l	31	31	<=S
cadmium	ug/l	<0.20	0.14	<=S
kobalt	ug/l	<2	1.4	<=S
koper	ug/l	8.8	8.8	<=S
kwik	ug/l	<0.05	0.035	<=S
lood	ug/l	2.9	2.9	<=S
molybdeen	ug/l	<2	1.4	<=S
nikkel	ug/l	15	15	<=S
zink	ug/l	130	130	>S
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	ug/l	<0.2	0.14	<=S
tolueen	ug/l	<0.2	0.14	<=S
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	0.14	<=S
o-xyleen	ug/l	<0.1	0.07	-
p- en m-xyleen	ug/l	<0.2	0.14	-
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.21	0.21	<=S
styreen	ug/l	<0.2	0.14	<=S
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	ug/l	0.11	0.11	>S
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0.2	0.14	<=S
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0.2	0.14	<=S
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<=S
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	-
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	-
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.14	0.14	<=S
dichloormethaan	ug/l	<0.2	0.14	<=S
1,1-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	0.14	-
1,2-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	0.14	-
1,3-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	0.14	-
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.42	0.42	<=S
tetrachlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<=S
tetrachloormethaan	ug/l	<0.1	0.07	<=S
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0.1	0.07	<=S
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0.1	0.07	<=S
trichlooretheen	ug/l	<0.2	0.14	<=S
chloroform	ug/l	<0.2	0.14	<=S
vinylchloride	ug/l	<0.2	0.14	<=S
tribroommethaan	ug/l	<0.2	0.14	---
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	ug/l	<25	17.5	--
fractie C12-C22	ug/l	<25	17.5	--
fractie C22-C30	ug/l	<25	17.5	--
fractie C30-C40	ug/l	<25	17.5	--
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	35	<=S

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS
12990381-001

 som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)
 som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)

EenheidBT
BC

 ug/l **0.77** ^--
 DIMSLS **0.00157**

 Monstercode 12990381-001
 Monsteromschrijving B01-1-1 B01(B01-1-1)

Legenda

Verklaring kolommen

SR Resultaat op het analyserapport

BT Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.

BC Toetsoordeel

Verklaring toetsingsoordelen

- Geen toetsoordeel mogelijk

-- Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing

--- Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing

Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat

<=AW Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde

<=S Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde

>S Groter dan de streefwaarde

>I Groter dan interventiewaarde

>(ind)I INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden

^ Enkele parameters ontbreken in de som

Kleur informatie

Rood > Interventiewaarde

Blauw > streefwaarde

Normenblad**Toetskeuze: T.13: Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb**

Analyse	Eenheid	S	I
METALEN			
barium	ug/l	50	625
cadmium	ug/l	0.4	6
kobalt	ug/l	20	100
koper	ug/l	15	75
kwik	ug/l	0.05	0.3
lood	ug/l	15	75
molybdeen	ug/l	5	300
nikkel	ug/l	15	75
zink	ug/l	65	800
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	ug/l	0.2	30
tolueen	ug/l	7	1000
ethylbenzeen	ug/l	4	150
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.2	70
styreen	ug/l	6	300
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	ug/l	0.01	70
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	ug/l	7	900
1,2-dichloorethaan	ug/l	7	400
1,1-dichlooretheen	ug/l	0.01	10
dichloormethaan	ug/l	0.01	1000
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.01	20
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.8	80
tetrachlooretheen	ug/l	0.01	40
tetrachloormethaan	ug/l	0.01	10
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	0.01	300
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	0.01	130
trichlooretheen	ug/l	24	500
chloroform	ug/l	6	400
vinylchloride	ug/l	0.01	5
tribroommethaan	ug/l		630
MINERALE OLIE			
totaal olie C10 - C40	ug/l	50	600

* Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad

S = Streefwaarden

I = Interventiewaarden

Normen en definities <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads>

bijlage 5:
Kwaliteitsborging

Kwaliteitsborging

Erkenningen Kwalibo

De veldwerkzaamheden worden uitgevoerd conform de eisen uit het Besluit Bodemkwaliteit. Hoofdstuk 2 van dit besluit beschrijft de kwaliteitsborging in het bodembeheer, ook wel bekend als Kwalibo. Het onderdeel Kwalibo geeft regels voor de uitvoering van werkzaamheden in de (water)bodemsector en stelt eisen aan de uitvoerders en de bodemintermediairs.

Bodemintermediairs mogen alleen onder Kwalibo werkzaamheden verrichten als zij daarvoor zijn erkend. Rijkswaterstaat Leefomgeving beheert de erkenningen. Een erkenning is een beschikking, afgegeven in het kader van het Besluit bodemkwaliteit, waarin staat dat de bodemintermediair voldoet aan de gestelde voorwaarden. Bevoegd gezag mag alleen gegevens accepteren van een erkende intermediair.

De kwaliteitseisen zijn vastgelegd in beoordelingsrichtlijnen, protocollen en andere documenten. Daarin is beschreven hoe een bodemintermediair bepaalde werkzaamheden moet uitvoeren. Aveco de Bondt borgt dat de veldwerkzaamheden, monsterneming en/of milieukundige begeleiding worden uitgevoerd door of onder directe leiding van een erkend medewerker conform onze procescertificaten:

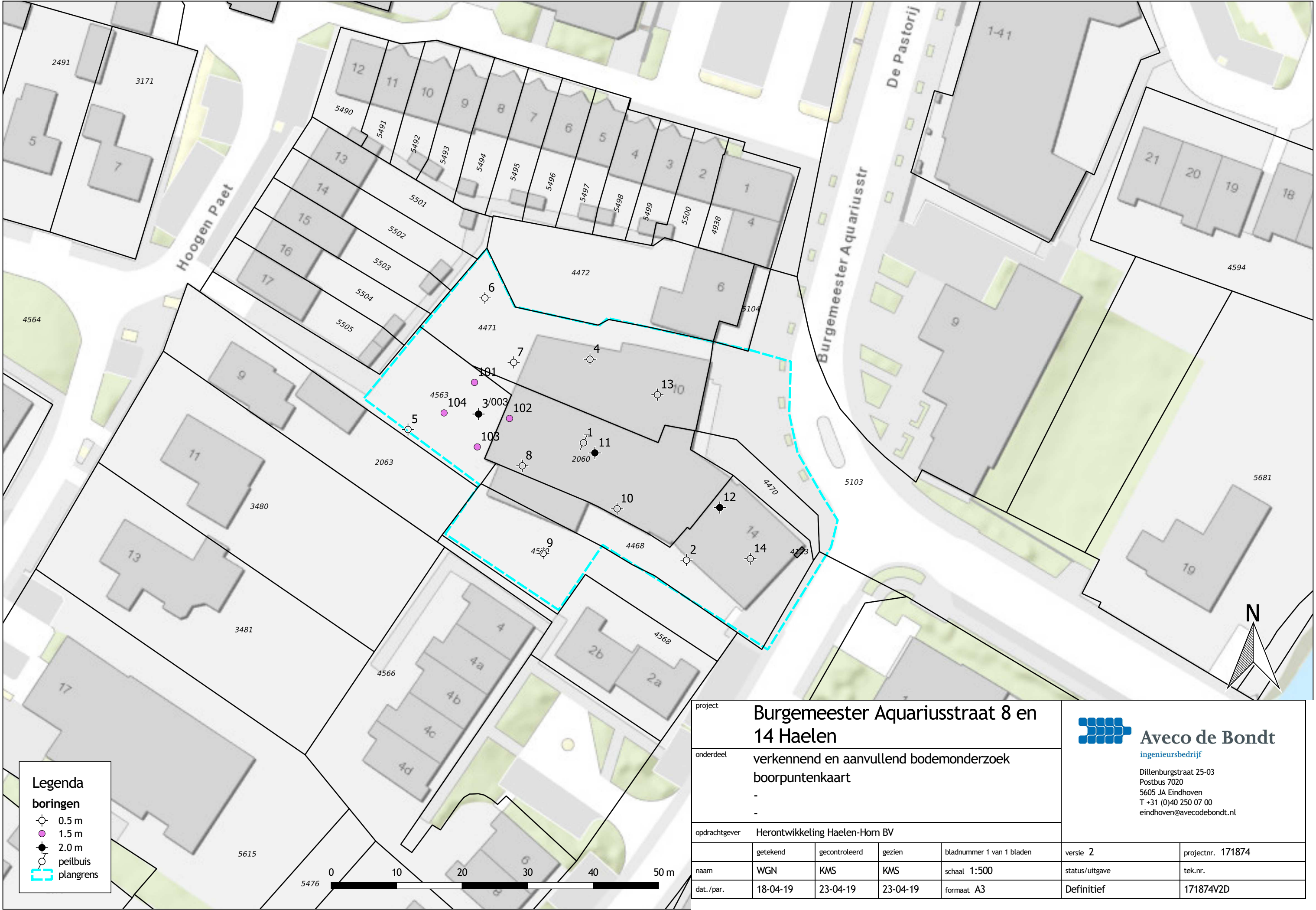
- Monsterneming voor partijkeuringen, waarbij de uitgevoerde processen voldoen aan de beoordelingsrichtlijn SIKB 1000 “Monsterneming voor partijkeuringen”.
- Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, waarbij de uitgevoerde processen voldoen aan de beoordelingsrichtlijn SIKB 2000 “Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek”.
- Milieukundige begeleiding van (water)bodemsaneringen en nazorg, waarbij de uitgevoerde processen voldoen aan de beoordelingsrichtlijn SIKB 6000 “Milieukundige begeleiding en evaluatie van bodemsanering”.

Functiescheiding (integriteit)

Bodemintermediairs moeten onafhankelijk zijn van hun opdrachtgevers om hun integriteit te borgen. Dit moet voorkomen dat eigenaren van bijvoorbeeld verontreinigde locaties of initiatiefnemers tot bijvoorbeeld een bodemsanering op een ongewenste wijze de bodemintermediairs beïnvloeden. De eis van verplichte functiescheiding betreft alleen de relatie opdrachtgever (indien eigenaar) versus bodemintermediair.

Functiescheiding is verplicht voor de onder de voornoemde procescertificaten uit te voeren zogeheten kritische functies. Conform de daartoe in het kwaliteitssysteem van Aveco de Bondt bv opgenomen procedure wordt bij iedere (potentiële) opdracht voor de uitvoering van één van deze kritische functies, gecontroleerd of van functiescheiding sprake is. In onze offertes en rapportages wordt het resultaat van deze toets weergegeven.

bijlage 6:
Tekening van de onderzoekslocatie



project		Burgemeester Aquariusstraat 8 en 14 Haelen					
onderdeel		verkennd en aanvullend bodemonderzoek boorpuntenkaart - -					
opdrachtgever		Herontwikkeling Haelen-Horn BV					
	getekend	gecontroleerd	gezien	bladnummer 1 van 1 bladen	versie 2	projectnr. 171874	
naam	WGN	KMS	KMS	schaal 1:500	status/uitgave	tek.nr.	
dat./par.	18-04-19	23-04-19	23-04-19	formaat A3	Definitief	171874V2D	

**Aveco de Bondt**
ingenieursbedrijf

Dillenburgstraat 25-03
Postbus 7020
5605 JA Eindhoven
T +31 (0)40 250 07 00
eindhoven@avecodebondt.nl

Bijlage 2 AERIUS-calculatie d.d. 28 oktober 2019

Memo

onderwerp AERIUS berekening herontwikkeling locatie discotheek te Haelen
ter attentie van Herontwikkeling Haelen – Horn BV
opgesteld door R. Nieborg
gecontroleerd door P. van der Horst-Entius

datum 28 oktober 2019
uw kenmerk 17.1874
referentie 17.1874_M_RNG_0014

1. Aanleiding

Herontwikkeling Haelen – Horn B.V. is voornemens om op de locatie van de discotheek aan de Burgemeester Aquariusstraat tien woningen te realiseren. In de onderstaande figuur is de locatie van het plan weergegeven.



Figuur 1: Situering plangebied

Voor dit plan is een AERIUS berekening gemaakt. Door middel van deze berekening wordt inzichtelijk gemaakt of het plan in de realisatie- dan wel de gebruiksfase zorgt voor een toename van stikstofdepositie in (nabijgelegen) Natura 2000-gebieden.

De relevante activiteiten bestaan uit de realisatiefase (het slopen en bouwrijp maken en het monteren van de prefab woningen) en de gebruiksfase.



2. Uitgangspunten

Gegevens met betrekking tot type materieel, stage-klasse en motorvermogen zijn verkregen van de opdrachtgever. Het aantal uren dat materieel wordt ingezet, is ook opgegeven door de opdrachtgever en gebaseerd op de omvang van het plan. De motorische belastingen zijn gebaseerd op de publicatie 'Emissiemodel Mobiele Machines gebaseerd op machineverkoop in combinatie met brandstof Afzet (EMMA)'¹.

3. Materieel realisatiefase

De realisatiefase omvat het slopen, het bouwrijp maken en het monteren van de prefab woningen. Deze fase duurt maximaal vijf weken. In tabel 1 is de stikstofemissie van het in te zetten materieel en machines weergegeven.

Tabel 1: Realisatiefase, overzicht stikstofemissie materieel en machines - 2020

Omschrijving	Materieel, machine	Stage-klasse	Vermogen [kW]	Emissie-factor [g/kWh]	Aantal uur	Motorische belasting [%]	NOx [kg]
Slopen & bouwrijp maken	Mobiele kraan	IV	120	0,4	8	60%	0,2
Slopen & bouwrijp maken	Shovel	IV	120	0,4	8	60%	0,2
Slopen & bouwrijp maken	Graafmachine	IV	175	0,4	80	60%	3,4
Fundering	Boorstelling	IV	350	0,4	20	60%	1,7
Monteren woning	Telekraan	IV	168	0,4	80	60%	3,2
Aanvullend werk woning	Aggregaat	IV	42	0,4	80	30%	0,4
Totaal							9,1

Ten aanzien van de verkeersaantrekkende werking van de motorvoertuigen tijdens de realisatiefase zullen er 520 bewegingen met personenwagens van het personeel plaatsvinden en 320 bewegingen met vrachtwagens. Dit verkeer rijdt over de Burgemeester Aquariusstraat naar de Napoleonsweg. Op de Napoleonsweg is het uitgangspunt dat het verkeer vanwege het plan is opgenomen in het heersende verkeersbeeld en niet meer onderscheidend is.

De gehanteerde emissiefactoren behoren bij de categorie normaal stadsverkeer² voor het jaar 2020. De stikstofemissie als gevolg van voertuigen is bepaald in tabel 2.

Tabel 2: Realisatiefase, overzicht stikstofemissie voertuigen – 2020

Omschrijving	Aantal vrachten/bew. [jaar]	Afstand per vracht/bew. (m)	Afstand (km)	Emissiefactor (g/km)	NOx (kg)
Licht verkeer Personeel	2 x 260 = 520	387	201,24	0,3553	0,1
Zwaar verkeer Transport	2 x 160 = 320	387	123,84	5,683	0,7
Totaal					0,8

¹ Hulskotte, J.H.J., & R.P. Verbeek, 2009. Emissiemodel mobiele machines gebaseerd op machineverkoop in combinatie met brandstof afzet. TNO Bouw en Ondergrond, Utrecht.

² Document 'Emissiefactoren voor snelwegen en niet-snelwegen' van 15 maart 2019, Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat



De stikstofemissie voor de realisatiefase bedraagt totaal 9,9 kg NOx. Deze emissie is ingevoerd in AERIUS Calculator.

4. Uitgangspunten gebruiksfase

De tien woningen worden zonder gasaansluiting gerealiseerd, zodat geen sprake is van andere significante stikstofbronnen dan het verkeer van en naar het plan.

Voor de prognose van de verkeersaantrekkende werking van het plan is uitgegaan van de gegevens zoals opgenomen in de CROW-publicatie 256 "Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden – vuistregels en kengetallen gemotoriseerd verkeer". Uitgaande van 10 rijwoningen zullen er ten hoogste 77 motorvoertuigbewegingen per etmaal van de planontwikkeling plaatsvinden.

Dit verkeer rijdt over de Burgemeester Aquariusstraat naar de Napoleonsweg. Op de Napoleonsweg is het uitgangspunt dat het verkeer vanwege het plan is opgenomen in het heersende verkeersbeeld en niet meer onderscheidend is.

De gehanteerde emissiefactoren behoren bij de categorie normaal stadsverkeer³ voor het jaar 2020. De stikstofemissie als gevolg van voertuigen is bepaald in tabel 3.

Tabel 3: Gebruiksfase, overzicht stikstofemissie voertuigen – 2020

Omschrijving		Aantal bewegingen [jaar]	Afstand per beweging (m)	Afstand (km)	Emissiefactor (g/km)	NOx (kg)
Licht verkeer	Bewoners	77 x 365 = 28.105	387	10876,64	0,3553	3,7
Totaal						3,7

De stikstofemissie voor de gebruiksfase bedraagt totaal 3,7 kg NOx.

³ Document 'Emissiefactoren voor snelwegen en niet-snelwegen' van 15 maart 2019, Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat



5. Resultaten berekeningen

Er is gerekend met het jaar 2020 voor de realisatie- en gebruiksfase. De totale stikstofemissie voor de realisatie- en gebruiksfase bedraagt 13,6 kg NOx.

De hiervoor beschreven emissies zijn ingevoerd in AERIUS calculator (versie 2019). In bijlage 1 zijn de invoergegevens weergegeven.

Voor de realisatie- en gebruiksfase (jaar 2020) blijkt dat de stikstofemissie van totaal 13,6 kg niet leidt tot een significante toename van stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Het berekeningsresultaat van AERIUS is opgenomen in bijlage 1.

6. Randvoorwaarden uitvoering

De gehanteerde uitgangspunten van de berekening voor de realisatiefase vormen een randvoorwaarde voor de uitvoering van het project. De totale hoeveelheid stikstofemissie van machines, materieel en voertuigbewegingen is taakstellend.

Algemeen geldt dat de stikstofemissie tijdens werkzaamheden wordt bepaald door:

- Het aantal uren dat materieel en machines worden ingezet;
- Het vermogen van het in te zetten materieel en machines.

Wanneer de inzet in uren, vermogen van materieel, emissiefactor en het aantal vervoersbewegingen significant hoger zijn dan in deze berekening, is het resultaat van de berekening niet meer toereikend. Een nieuwe calculatie is dan noodzakelijk om de toename van stikstofemissie te bepalen.

Bijlage 1: Invoergegevens en resultaat AERIUS calculator

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Herontwikkeling Haelen - Horn BV	Burgemeester Aquariusstraat 12, 6081AW Haelen

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Herontwikkeling locatie discotheek Haelen	RWVAqFivgeJf	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
28 oktober 2019, 09:26	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	13,59 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

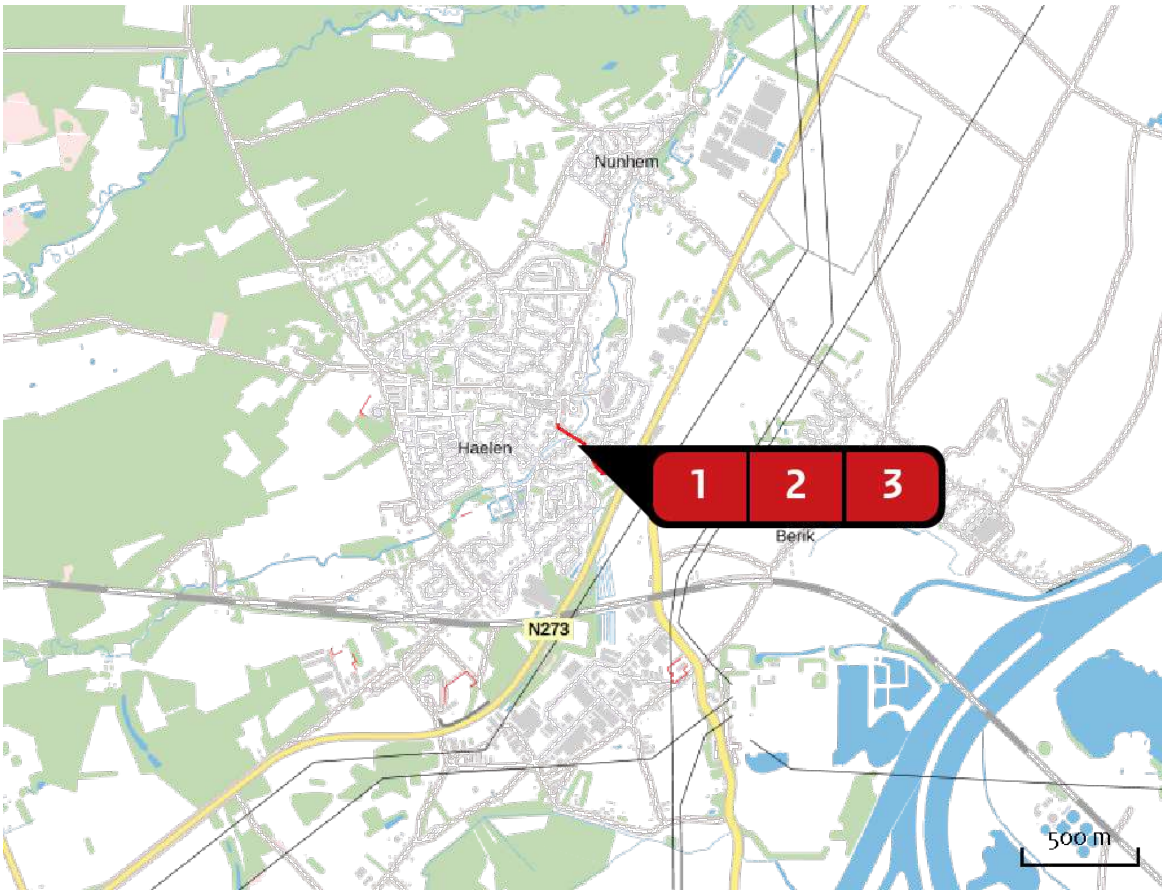
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

AERIUS berekening herontwikkeling locatie discotheek Haelen

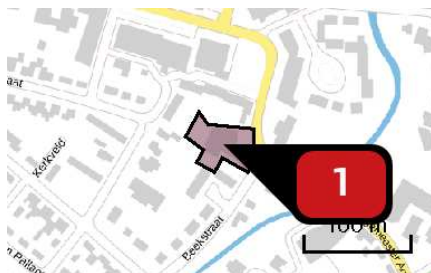
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Realisatiefase: materieel Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	9,10 kg/j
2	Realisatiefase: verkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
3	Gebruiksfase: verkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	3,72 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



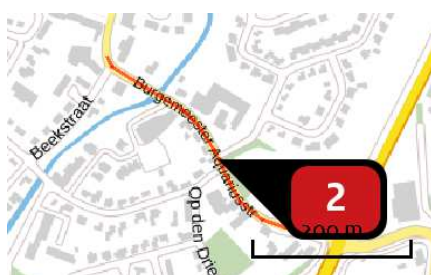
Naam

Locatie (X,Y)

NOx

Realisatiefase: materieel
194796, 360803
9,10 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Mobiele kraan		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Shovel		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Boorstelling		4,0	4,0	0,0	NOx	1,68 kg/j
AFW	Telekraan		4,0	4,0	0,0	NOx	3,20 kg/j
AFW	Aggregaat		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Graafmachine		4,0	4,0	0,0	NOx	3,36 kg/j



Naam

Locatie (X,Y)

NOx

NH₃

Realisatiefase: verkeer
194971, 360675
< 1 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	520,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	320,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam

Gebruiksfase: verkeer

Locatie (X,Y)

194971, 360675

NOx

3,72 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	28.105,0 / jaar	NOx NH ₃	3,72 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019_20191018_c53b8fdaa8

Database versie b429880a81

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>

Bijlage 3 Watertoets d.d. 26 april 2019



Rapport

Herontwikkeling locatie discotheek te Haelen Watertoets

Aveco de Bondt

bezoekadres Burgemeester van der Borchstraat 2
postbus 64
postcode 7450 AB Holten
telefoon (0)548 85 33 33
telefax (0)548 85 33 99
e-mail holten@avecodebondt.nl
internet www.avecodebondt.nl

projectnaam Herontwikkeling Haelen
projectnummer 171874
referentie JJ/171874/01

opdrachtgever Herontwikkeling Haelen Horn BV
postadres Postbus 985
5900 AZ VENLO

status definitief
versie 01

aantal pagina's 20
datum 26 april 2019

auteur ing. J Jager

paraaf

gecontroleerd ir. T. Visser

1	INLEIDING	3
2	PROJECTSITUERING	4
2.1	De ontwikkeling	4
2.2	Kenmerken onderzoekslocatie	4
2.2.1	Maaiveldhoogte	4
2.2.2	Bodemopbouw en grondwater	5
2.2.3	Oppervlaktewater	6
2.2.4	Riolering	7
2.2.5	Overige (water)belangen	7
3	BELEID	9
3.1	Gemeente Leudal	9
3.2	Waterschap Limburg	9
3.3	Technische uitgangspunten t.a.v. beleid	10
4	OPGAVE	11
4.1	Regenwater	11
4.2	Dimensionering regenwatervoorziening	11
4.2.1	Openbare ruimte	11
4.2.2	Bebouwing en tuinen	11
4.3	Afvalwater	12
4.4	Overige aandachtspunten	12
4.4.1	Bouwpeilen	12
4.4.2	Hergebruik water	12
5	CONCLUSIE	13

Tekeningen

- Bijlage 1: Inrichtingsplan
Bijlage 2: Boorstaten

1 INLEIDING

Voor de herontwikkeling locatie discotheek te Haelen, is in opdracht van Herontwikkeling Haelen Horn BV door Aveco de Bondt een watertoets opgesteld. De geografische ligging van het plangebied is weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 1: Locatie herontwikkeling discotheek te Haelen

2 PROJECTSITUERING

2.1 De ontwikkeling

Het plangebied ligt in Haelen en ligt aan de Beekstraat en Burgemeester Aquariusstraat.

Het project omvat de bouw van 10 woningen met tuinen en de realisatie van nieuwe openbare ruimte, grotendeels verhard. In de voormalige situatie was het gebied grotendeels bebouwd.

In bijlage 1 is een tekening van het plan opgenomen. Op basis van dit inrichtingsplan is het toekomstige ruimtegebruik bepaald. Nadere toelichting over hoe volgens het beleid van de gemeente Leudal omgegaan moet worden met bestaande en nieuwe verharding/bebouwing wordt gegeven in paragraaf 3.1

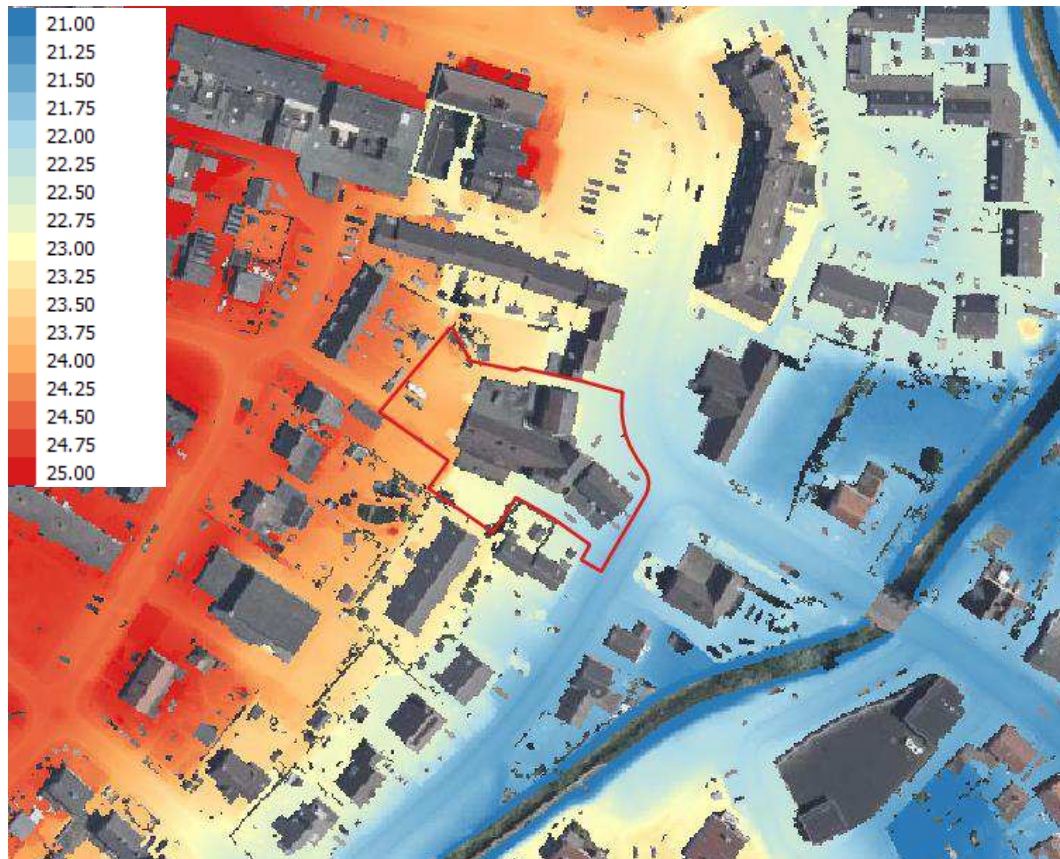
Tabel 1: Ruimtegebruik herontwikkeling discotheek te Haelen

	<i>Toekomstig</i>		<i>Oorspronkelijk</i>
Functie	Opp. (m ²)	Opp. verhard (m ²)	Opp. verhard (m ²)
Woningen incl. schuurtjes	750	750	
Tuinen (50% verhard)	630	315	
Groen	80	0	
Verharding	1090	1090	
Totaal	2550	2155	1650

2.2 Kenmerken onderzoekslocatie

2.2.1 Maaiveldhoogte

De maaiveldhoogte van het plangebied is bepaald aan de hand van de Algemene Hoogtekaart Nederland (AHN2). De maaiveldhoogte varieert sterk, tussen +24,05 m NAP en +21,75 m NAP. Het plangebied ligt op de helling naar de Haelense beek en loopt af van west/noordwesten naar het oosten/zuidoosten.



Figuur 2: Hoogtekaart in m NAP plangebied en omgeving (bron: Algemene Hoogtekaart Nederland (AHN3))

2.2.2 Bodemopbouw en grondwater

Om de bodemopbouw, de grondwaterstand en de infiltratiemogelijkheden binnen het plangebied in kaart te brengen zijn verschillende bronnen geraadpleegd en zijn infiltratieproeven uitgevoerd. Het Dinoloket is geraadpleegd om de grondwaterstand binnen het plangebied te bepalen en een indicatie te krijgen van de bodemopbouw.

Uit de beschikbare boorprofielen op Dinoloket blijkt dat de toplaag van bodem voornamelijk bestaat uit matig fijn zand met daaronder op wisselende diepte een leemlaag. De leemlaag wordt aangetroffen tussen 2,5 en 4 meter beneden maaiveld. Deze kleilaag heeft een wisselende dikte. Onder deze leemlaag bevindt zich zand.

Uit uitgevoerd bodemonderzoek blijkt dat deze leemlaag al ondieper kan worden aangetroffen. De boorstaten van de diepere boringen uit het uitgevoerde onderzoek zijn opgenomen in bijlage 2.

De infiltratiecapaciteit is met drie infiltratieproeven bepaald op de locatie. De infiltratiecapaciteit varieert tussen de 0,2 en 0,78 m/D. Hierdoor is de infiltratie matig mogelijk. Het waterschap Limburg heeft een bodemdoorlatendheidskaart. De oude kern van Haelen is zelf niet gekarteerd. Op basis van interpretatie van het kaartbeeld wordt geconcludeerd dat de gevonden meetwaarden overeen komen met de verwachte waarden in de kaart.

In het dinoloket zijn in de nabijheid van de ontwikkellocatie geen grondwatergegevens beschikbaar. In verband met de aanwezige hoogteverschillen en het beekdal van de Haelense beek worden verder weg gelegen peilbuizen niet representatief geacht voor de ontwikkellocatie. Uit het grondwatermodel Ibrahim blijkt dat de GHG op 2,4 m-mv ligt. Tijdens monsternamen op 8 maart 2019 voor het bodemonderzoek is het grondwater op 3,5 m-mv aangetroffen.

Op de ontwikkelingslocatie is geen grondwatertrappen informatie beschikbaar.

2.2.3 Oppervlaktewater

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Limburg. In het plangebied is geen oppervlaktewater van het waterschap aanwezig. Wel is nabij de Haelense beek gelegen. De kernzone en profiel van vrije ruimte raken de ontwikkellocatie niet. Een uitsnede van de leggerkaart is opgenomen in de volgende figuur.



Figuur 5: Uitsnede leggerkaart oppervlaktewateren ter hoogte van planlocatie (rood = plangebied) (bron: waterschap De Dommel)

2.2.4 Riolering

Onder de burgemeester Aquariusstraat ligt een gemengd stelsel waarop de ontwikkeling aangesloten kan worden. Gezien de lagere ligging van de straat wordt aansluiten onder vrij verval mogelijk geacht.

2.2.5 Overige (water)belangen

Het plangebied is gecontroleerd op overige raakvlakken met functies die voor de waterhuishouding van belang zijn. Hiervoor is de kaartenbank van de provincie Limburg en de kaartenbank van waterschap Limburg geraadpleegd.

Hieruit blijkt dat het plangebied niet in een keurbeschermingsgebied, waterbergingsgebied, KRW waterlichamen, meandering, bij beekherstel: profiel van vrije ruimte, natte natuurzones, natuurvriendelijke oevers of winningsgebied ligt. Ook is geen sprake van (regionale) waterkeringen.

Het plangebied ligt wel binnen de boringsvrije zone "Roerdalslenk III". Het diepe grondwaterpakket mag alleen worden gebruikt ten behoeve van onttrekking voor menselijke consumptie. Voor onttrekkingen voor beregening uit ondiep grondwater hanteert het waterschap een stand-still beginsel. In de boringsvrije zone "Roerdalslenk III" gelden dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei, regels voor het hebben van een boorput, het roeren van de grond, het aanleggen en hebben van een bodemenergiesysteem en een verbod werken uit te voeren waardoor de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kan worden aangetast.

3 BELEID

Het plangebied ligt in de gemeente Leudal en in het beheergebied van Waterschap Limburg. De gemeente is verantwoordelijk voor het inzamelen en afvoeren van afvalwater (riolering) en het behouden van voldoende ontwateringsdiepte (grondwaterstand) in de openbare ruimte. Het waterschap beheert het oppervlaktewater en is verantwoordelijk voor de waterhuishouding (waterkwantiteit en waterkwaliteit) en de rioolwaterzuiveringsinstallaties in haar beheergebied. Bij de inrichting van de waterhuishouding binnen de ontwikkeling dient het beleid van beide instanties nageleefd te worden.

3.1 Gemeente Leudal

In het kader van deze ontwikkeling heeft afstemming plaatsgevonden met de gemeente Leudal. De gemeente heeft aangegeven dat de nieuwe openbare ruimte aangesloten mag worden op bestaand riool. De nieuwe bebouwing moet afgekoppeld worden en voorzien van infiltratie voorziening. Noodoverloop bij extreme buien mag niet op riool plaatsvinden. Het systeem moet ontworpen worden op een bui van 45 mm.

3.2 Waterschap Limburg

Het waterschap is verantwoordelijk voor de waterhuishouding en waterveiligheid binnen haar beheergebied. Het waterschap heeft de volgende aandachtspunten voor het schrijven van de watertoets:

1. Circa 10% van het plangebied reserveren voor water.
Doorgaans zijn lager gelegen gebiedsdelen het meest geschikt. Nagaan of plangebied nodig is voor wateropgave van omliggende gebieden; zorgen dat geen logische waterstructuren worden geblokkeerd.
2. Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving.
Voorkomen van wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied en andersom.
3. Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand.
Input voor ontwerpen van het hemelwatersysteem. Denk ook aan bodemverontreinigingen.
4. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit.
Schoonhouden, scheiden, zuiveren.
5. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit.
Hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool.
6. Toepassen voorkeurstabel afkoppelen.
Verantwoorde systeemkeuze conform voorkeurstabel; maatwerk per situatie. Bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Bij diepte-infiltratie gelden zeer strenge randvoorwaarden; liever geen diepte-infiltratie toepassen.

7. Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 100 mm.
Voldoende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop (2 l/s/ha) realiseren.
8. Beheer en onderhoud regelen.
Denk aan bereikbaarheid, controlebaarheid, verantwoordelijkheid.
9. Watersysteem verankeren in het bestemmingsplan.

Na overleg met het waterschap is geconcludeerd dat het beleid van de gemeente leidend is vanwege de grootte van het plan. Het waterschap geeft wel het advies om 100 mm te bergen en te infiltreren.

3.3 Technische uitgangspunten t.a.v. beleid

De regels die de gemeente en het waterschap hanteren leiden tot een aantal randvoorwaarden waaraan de waterhuishouding moet voldoen. In het volgende hoofdstuk wordt de wateropgave en de mogelijke waterhuishoudkundige inrichting bepaald op basis van de volgende uitgangspunten:

- De nieuwbouw dient afgekoppeld te worden.
- Nieuwe openbare ruimte mag afvoeren op riool
- Afvalwater en regenwater worden volledig gescheiden aangeboden.
- Berging en infiltratie capaciteit voor een bui van 45 mm.
- Rekening houden met hoogteverschil op de locatie.
- Infiltratie in de bodem is matig. Daarom wordt niet gekozen voor infiltratie via maaiveld.

4 OPGAVE

4.1 Regenwater

Het regenwater wordt verschillend verwerkt. Regenwater wat valt in de openbare ruimte wordt via een hemelwaterriool verwerkt en afgevoerd op het gemeentelijk rioolstelsel.

De woningen en verhardingen in de tuinen mogen niet aangesloten worden op het gemeentelijk rioolstelsel. Afvoer van regenwater rechtstreeks naar oppervlaktewater is niet haalbaar. In de nabijheid is geen oppervlaktewater aanwezig waarop kan worden aangesloten. Infiltratie in de bodem is matig mogelijk, er is veel ruimte nodig om water voldoende snel te infiltreren. Daarom valt vanwege de beperkte ruimte binnen het plan infiltratie via maaiveld af. Daarom wordt gekozen voor ondergronds bergen binnen de planlocatie met infiltratie in de bodem voor de af te koppelen oppervlakten.

4.2 Dimensionering regenwatervoorziening

4.2.1 Openbare ruimte

In totaal wordt 1090 m² bestrating aangelegd. Bij een maatgevende bui van 45 mm moet 49 m³ water worden verwerkt door het riool. Dit regenwater wordt via een hemelwater riool gescheiden afgevoerd naar het gemeentelijk riool.

4.2.2 Bebouwing en tuinen

De gemeente stelt als eis dat particulier terrein regenwater niet op het gemeentelijk regenwaterstelsel mag afvoeren.

Voorgesteld wordt per woning de berging te realiseren. Het totale oppervlak bebouwing is 750 m², 75 m² per woning. Om de maatgevende bui te bergen is 34 m³ berging nodig. Per woning 3,4 m³. Bij de woningen worden tuinen aangelegd. Totaal wordt 630 m² tuin gerealiseerd. Met de aanname van een verhardingspercentage van 50% komt dit overeen met 315 m² verharding. Om de maatgevende bui te bergen is 14 m³ berging nodig. Per woning 1,4 m³. Totaal is de berging en infiltratie opgaaf per woning 4,8 m³.

De voorziening per woning wordt bij voorkeur zo gedimensioneerd dat de berging in 48 uur weer een bui van 45 mm kan verwerken. Vanwege de matige doorlatendheid van de bodem is niet de bergingseis maar de infiltratie capaciteit van de voorziening bepalend voor de dimensionering. De infiltratiecapaciteit varieert tussen de 0,2 en 0,78 m/dag.

Berging en infiltratie kan in de tuinen plaatsvinden door bijvoorbeeld het toepassen van infiltratiekratten, IT-riolering, grindkoffers of een combinatie van deze voorzieningen. Gezien de benodigde omvang van de berging, is het toepassen van infiltratiekratten de meest voor de hand liggende keuze. De voorziening heeft, vanwege de beperkte infiltratiecapaciteit en de leegloopeis en afhankelijk van de uiteindelijke uitwerking, waarschijnlijk een overcapaciteit aan berging nodig.

De bergingen worden voorzien van noodoverlopen. Deze noodoverlopen wateren af op maaiveld. Vanwege de beperkte ruimte in de tuinen wordt ervoor gekozen deze overlopen aan de voorzijde van de woningen te plaatsen waarna water afstroomt naar de openbare ruimte.

4.3 Afvalwater

Het afvalwater wordt gescheiden van hemelwater aangeboden aan de bestaande riolering.

4.4 Overige aandachtspunten

4.4.1 Bouwpeilen

Ten aanzien van het te hanteren bouwpeil dient rekening gehouden te worden met de droogleggingseis en de ontwateringseis. Doordat het grondwater zich op meer dan 1 meter onder maaiveld bevindt en er geen oppervlaktewater in de buurt van het plangebied ligt, levert dit geen problemen op.

Aandachtspunt is het hellend karakter van de omgeving. Vanuit het westen kan mogelijk bij extreme neerslag water vanuit de Keverbergstraat naar de ontwikkellocatie stromen. Dit water kan oppervlakkig over nieuw aan te leggen verharding afstromen naar de Burgermeester Aquariusstraat en de beekstraat. Uiteindelijk zal het water in de Haelense beek lopen.

Om wateroverlast in huis te voorkomen wordt aangeraden om het vloerpeil minstens 30 centimeter boven straatpeil aan te leggen. Bij extreme neerslag zal water op straat hierdoor minder snel tot wateroverlast en/of schade leiden.

4.4.2 Hergebruik water

In de voorkeursreeks voor het verwerken van regenwater is de eerste keuze hergebruik van regenwater. Te denken valt aan regenwater gebruiken als spoelwater voor toiletten. Hiervoor moet een aparte berging gecreëerd worden.

5 CONCLUSIE

Voor de herontwikkeling locatie discotheek te Haelen, is in opdracht van Herontwikkeling Haelen Horn BV door Aveco de Bondt een watertoets opgesteld..

De gemeente Leudal heeft aangegeven dat de nieuwe openbare ruimte aangesloten mag worden op bestaand riool. De nieuwe bebouwing moet afgekoppeld worden en voorzien van infiltratie voorziening. Noodoverloop bij extreme buien mag niet op riool plaatsvinden. Het systeem moet ontworpen worden op een bui van 45 mm.

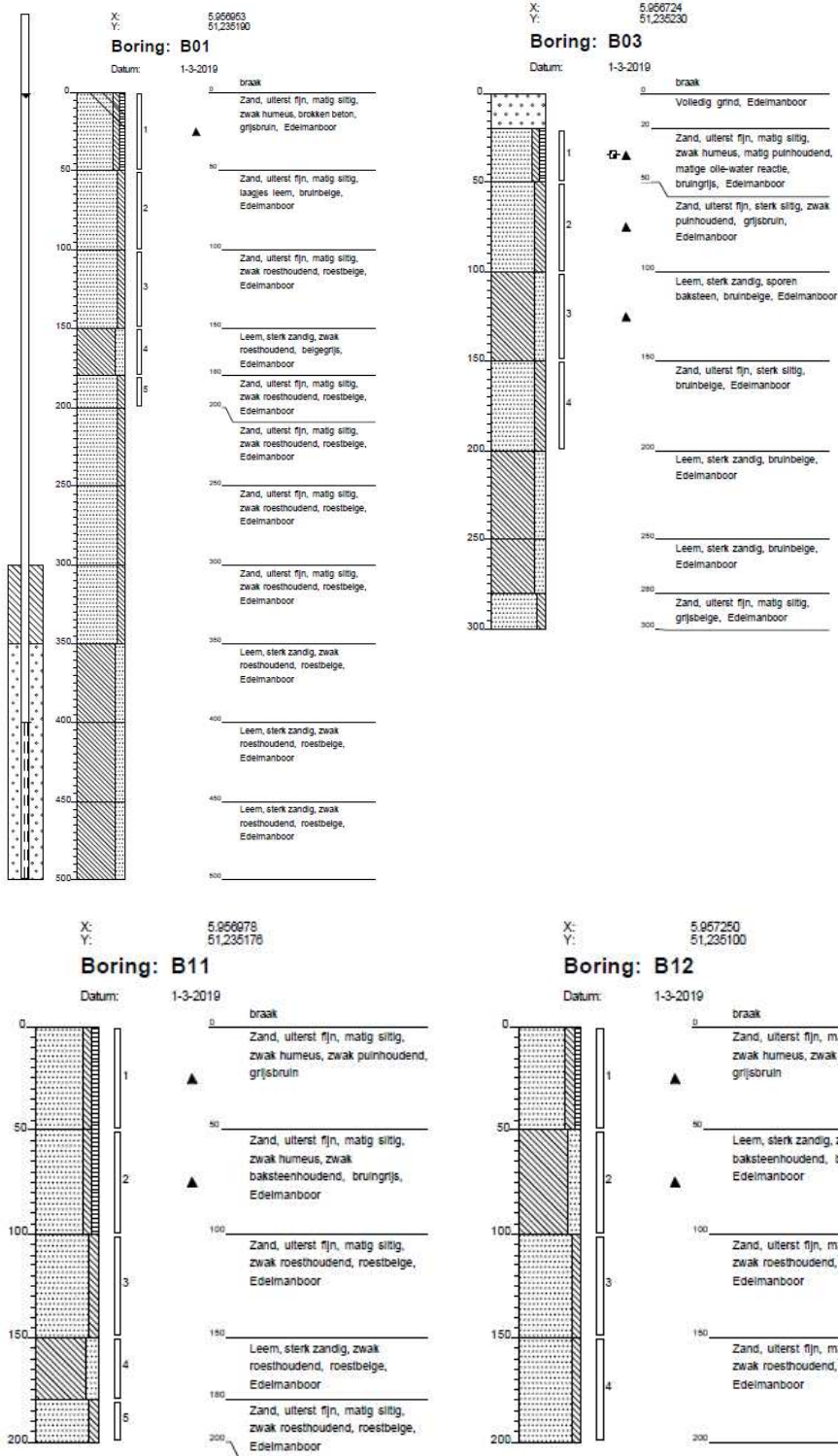
In dit hydrologisch rapport zijn de mogelijkheden om water te bergen en af te voeren binnen het plangebied onderzocht. De volgende aandachtspunten zijn naar voren gekomen:

- De openbare ruimte wordt voorzien van een hemelwater riool.
- De nieuwe bebouwing en verharding in de tuinen worden afgekoppeld door middel van een bergings- / infiltratievoorziening op particulier terrein.
- De infiltratiecapaciteit van de bodem op de locatie is matig. Infiltratie via maaiveld van regenwater wat op verharde oppervlakten valt is niet mogelijk.
- De voorziening moet een bui van 45 mm kunnen verwerken en zal zo worden gedimensioneerd dat na 48 uur weer voldoende berging beschikbaar is voor een nieuwe bui van 45 mm.
- Per woning is een infiltratievoorziening nodig met een bergingscapaciteit van 4,8 m³.
- De voorziening heeft, vanwege de beperkte infiltratiecapaciteit en de leegloopeis en afhankelijk van de uiteindelijke uitwerking, een overcapaciteit aan berging nodig.
- Noodoverloop vind plaats op maaiveld aan de straatzijde van de woningen.
- Hemelwater en vuilwater worden gescheiden aangeboden aan het gemeentelijk riool.
- Aangeraden wordt om het gebouw en de entree minstens 30 centimeter boven straatpeil aan te leggen. Bij extreme neerslag zal water op straat hierdoor minder snel tot wateroverlast en/of schade leiden.

Bijlage 1: Inrichtingsplan



Bijlage 2: Boorstaten



Bijlage 4 Standpunt Zienswijzen

STANDPUNT ZIENSWIJZEN

BESTEMMINGSPLAN

BURGEMEESTER AQUARIUSSTRAAT TE HAELEN

Inleiding

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leudal hebben – ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) – bekend gemaakt, dat met ingang van 16 juli 2019 tot en met 26 augustus 2019 het ontwerpbestemmingsplan “Burgemeester Aquariusstraat te Haelen” ter inzage zou liggen.

Het (ontwerp) bestemmingsplan maakt de bouw van tien levensloopbestendige woningen mogelijk op de locatie van de voormalige discotheek Geelen in Haelen. Ten behoeve van deze woningen worden op eigen terrein parkeerplaatsen aangelegd.

Ook hebben burgemeester en wethouders van Leudal overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.17 van de Wet Milieubeheer bekend gemaakt dat zij in verband met voormeld bestemmingsplan een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling hebben ontvangen van Herontwikkeling Haelen Horn B.V.

Op basis van de aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is beoordeeld of er een milieueffectrapportage moet worden gemaakt voorafgaande aan de nog te starten bestemmingsplanprocedure. Burgemeester en wethouders hebben besloten dat voor de activiteit, vanwege de bijzondere omstandigheden die zij voor het milieu kan hebben, geen milieueffectrapport moet worden gemaakt. De aanmeldingsnotitie en bijbehorende stukken hebben eveneens van 16 juli 2019 tot en met 26 augustus 2019 ter inzage gelegen. Een besluit beoordelingsplicht milieueffectrapportage is een voorbereidingsbesluit, waartegen geen direct bezwaar of beroep mogelijk is. Eventuele zienswijzen tegen dit besluit kunnen in de bestemmingsplanprocedure (als zienswijze) worden ingebracht.

Ingediende zienswijzen

Gedurende voornoemde inzageperiode is één zienswijze ingediend en hebben het Waterschap Limburg en de provincie Limburg op het ontwerp gereageerd. De zienswijze is ingediend door:

1. Stichting Achmea Rechtsbijstand gevestigd te Apeldoorn, namens een direct aanwonende van het plangebied, ingekomen op 13 augustus 2019.

De reacties zijn ingediend door:

2. Waterschap Limburg, ingekomen op 27 augustus 2019
3. Gedeputeerde Staten van Limburg, ingekomen op 9 augustus 2019

Hierna volgt de inhoud en reactie op de zienswijzen.

Stichting Achmea Rechtsbijstand

Standpunt: Er is sprake van aantasting woongenot.

De indiener van de zienswijze vreest dat het bouwplan leidt tot aantasting van het woongenot. Dit komt doordat er naar de verwachting van de indiener van de zienswijze vanuit de drie noordelijke woningen op het perceel van deze indiener wordt gekeken. Dat vormt een inbreuk op de bestaande situatie en een aantasting van de privacy van cliënte.

Reactie

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van tien levensloopbestendige woningen mogelijk. Hiertoe zijn bouwvlakken opgenomen. Binnen deze bouwvlakken worden de woningen gerealiseerd. Het bestemmingsplan leidt niet tot een onevenredige aantasting van het woongenot, als gevolg van een verlies aan privacy. Het vigerende bestemmingsplan laat een gebouw met een “Centrum”-bestemming toe, waarbij voor deze locatie tevens horeca mogelijk is tot categorie 2. In de bestaande planologische situatie (dit is een andere dan het nu braakliggende terrein) kan hierdoor al enig verlies aan privacy optreden.

Daarnaast is van belang dat de uitwerking van dit bouwplan nog plaats vindt. In het bestemmingsplan is ter indicatie een mogelijke invulling van het bouwplan gegeven. De daadwerkelijke invulling vindt op een later moment plaats. Waar mogelijk worden nog wijzigingen aan het bouwplan aangebracht.

Standpunt: Vrees voor veel geluidsoverlast

Vanwege de geringe afstand van het plan tot de woning van de indiener van de zienswijze zal naar haar oordeel geluidshinder worden ondervonden.

Reactie

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van tien levensloopbestendige woningen mogelijk. Hiertoe zijn bouwvlakken opgenomen. Binnen deze bouwvlakken worden de woningen gerealiseerd. Het bestemmingsplan leidt niet tot een onevenredige aantasting van het woongenot, als gevolg van een verlies aan privacy. Het vigerende bestemmingsplan laat een gebouw met een "Centrum"-bestemming toe, waarbij voor deze locatie tevens horeca mogelijk is tot categorie 2. De voorgenomen planologische situatie is ten aanzien van het aspect geluid minder belastend dan de bestaande planologische situatie (dit is een andere dan het nu braakliggende terrein).

Standpunt: Bereid tot alternatieve oplossing

De indiener van de zienswijze stelt twee oplossingen voor die de bouw van de woningen mogelijk maakt, maar de inbreuk op onder meer de privacy vermindert. Namelijk:

1. Het plaatsen van bomen tussen de woningen en de woning van de indiener;
2. Het verplaatsen van de dakkappen van het Noorden naar het Zuiden;
3. Het realiseren van de scheidingsmuur elders.

Wanneer aan deze voorstellen wordt meegewerkt, zal indiener afzien van het instellen van beroep tegen het bestemmingsplan.

Reactie

Zoals aangegeven onder de eerste reactie staat het voorgenomen bouwplan in wezen los van het planologisch kader dat dit bouwplan mogelijk maakt. Het bouwplan is een nadere invulling van het bestemmingsplan. Met indiener van de zienswijze wordt nog overleg gevoerd over deze nadere invulling. Waar mogelijk wordt dan rekening gehouden met de wensen van deze indiener. De wensen van indiener zijn echter niet planologisch relevant en leiden om die reden niet tot een wijziging van het (ontwerp) bestemmingsplan.

Waterschap Limburg

Standpunt: (ontwerp) bestemmingsplan aanpassen aan nieuwe Keur

Met ingang van 1 april 2019 is er een nieuwe Keur vastgesteld. Het streven is zoveel als mogelijk klimaat adaptief aan te leggen. Het Waterschap verzoekt het voorliggende plan aan te passen aan de nieuwe Keur.

Reactie

De Nieuwe Keur gaat over infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 100 mm per etmaal. Op 9 april 2019 is er middels e-mail contact geweest met het Waterschap over het advies wat betreft bergen en infiltreren. Er is besloten om het beleid van de gemeente Leudal te volgen en daarbij 45 mm te bergen. Het is niet realistisch om 100 mm berging binnen het plangebied te realiseren. De berging binnen het plangebied wordt, gezien de inrichting, hoofdzakelijk ondergronds gerealiseerd. Het water komt via kolken en regenpijpen in de ondergrondse berging terecht. Wanneer de ondergrondse berging gedimensioneerd wordt op een 100 mm bui, zal deze waarschijnlijk nooit volledig ingezet worden. Door het hellende karakter van het plangebied en de beperkte fysieke instroom van water in kolken en via regenpijpen, zal het water alsnog tot afstroming komen richting het lager gelegen beekdal. Dit is in het straatprofiel niet op te vangen. Een grotere bergingsvoorziening leidt derhalve niet tot meer vasthouden van water.

Het standpunt leidt niet tot een wijziging van het (ontwerp) bestemmingsplan.

Provincie Limburg

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De provincie Limburg ziet geen aanleiding om ten aanzien van het plan een zienswijze in te dienen.

Ambtshalve constatering

Er zijn geen ambtshalve constatering gedaan die aanpassing behoeven.

Gevolgen voor bestemmingsplan

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding voor aanpassing van het (ontwerp) bestemmingsplan.

Conclusie

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding het (ontwerp) bestemmingsplan niet vast te stellen. Het bestemmingsplan voorziet daarmee in een goede ruimtelijke ordening en is nodig om het woningbouwplan planologisch mogelijk te maken.

Bestemmingsplan **Burgemeester Aquariusstraat Te Haelen**

Regels

NL.IMRO.1640.BP19HnBurgAquarius-VG01

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	17
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	18
Artikel 3	Wonen	18
Hoofdstuk 3	Algemene regels	21
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 5	Algemene bouwregels	22
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	24
Artikel 7	Algemene aanduidingsregels	25
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	30
Artikel 10	Overige regels	31
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	32
Artikel 11	Overgangsrecht	32
Artikel 12	Slotregel	33

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Burgemeester Aquariusstraat te Haelen' met identificatienummer NL.IMRO.1640.BP19HnBurgAquarius-VG01 van de gemeente Leudal.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aaneengebouwde woning

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde grondgebonden woningen die niet onderling zijn gekoppeld door een bijbehorend bouwwerk.

1.6 achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

Indien op een perceel meer gebouwen aanwezig zijn die noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming of indien het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, wordt het achtererfgebied bepaald door het hoofdgebouw, de woning of een van de andere hiervoor bedoelde gebouwen, waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied (zie ook paragraaf 5.2.1.3 van de toelichting).

1.7 afhankelijke woonruimte

een bijbehorend bouwwerk (vrijstaand en/of aangebouwd) bij een (bedrijfs)woning dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin uit een oogpunt van mantelzorg een huishouden gehuisvest is.

1.8 archeologische waarde

de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

1.9 bebouwd oppervlak

de buitenwerks gemeten (geprojecteerde) oppervlakte van zowel gebouwen als bouwwerken geen gebouwen zijnde, een zwembad uitgezonderd, op het maaiveld van het perceel.

1.10 bebouwde kom

het gebied dat door zijn 'samenhangende bebouwing' als bebouwde omgeving wordt aangemerkt. De aard van de omgeving is hierbij bepalend. Het verkeersbord dat de bebouwde kom aangeeft is hierbij niet altijd maatgevend.

1.11 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.12 bebouwingspercentage

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak of bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.13 bed & breakfast

een voorziening, zonder eigen kookgelegenheid, in een woning of een bijbehorend bouwwerk behorende bij de woning en gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als toeristisch-recreatieve activiteit, ondergeschikt aan de betreffende bestemming.

Een bed & breakfast functioneert door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet als zelfstandige woning. Een aparte kookgelegenheid bij de voorziening is niet toegestaan.

Onder een bed & breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid (zie ook artikel 2.6, Wijze van meten) en artikel 8.2, Bed & breakfast).

1.14 bedrijf aan huis

het verrichten van een bedrijfsmatige activiteit die door zijn beperkte omvang in een woning en/of daarbij behorende bijbehorend(e) bouwwerk(en) met behoud van het wonen als overwegende functie kan worden uitgeoefend, zulks met uitzondering van een seksinrichting.

1.15 beeldkwaliteit

het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing met de karakteristieken van de locatie en omgeving door middel van aandacht voor stedenbouwkundige aspecten, architectuur, cultuurhistorie en landschap.

1.16 beperkt kwetsbare objecten

- a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;
- b. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- c. kantoorgebouwen, met uitzondering van kantoorgebouwen met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object;
- d. hotels en restaurants, met uitzondering van hotels met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object;
- e. winkels, met uitzondering van complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal

- bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- f. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
 - g. kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, met uitzondering van kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;
 - h. bedrijfsgebouwen, met uitzondering van gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn;
 - i. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde objecten gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
 - j. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

1.17 beroep aan huis

een beroep of het verlenen van diensten op administratief, consument verzorgend, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, zulks met uitzondering van een seksinrichting.

1.18 bestaand

- a. bij bebouwing:
bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. bij gebruik:
gebruik zoals aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan.

1.19 bestaande woning

een woning die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen. Hieronder wordt niet verstaan een woning die weliswaar bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar is gerealiseerd in strijd met het plan en zonder een omgevingsvergunning voor het bouwen.

1.20 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.21 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.22 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.23 bijzondere woonvorm

een woonverblijf waarin, al dan niet zelfstandige, woningen/kamers zijn opgenomen met gemeenschappelijke voorzieningen, zoals begeleid wonen voor mindervalide personen, een woonzorgcomplex of daarmee gelijk te stellen voorziening, met dien verstande dat onder bijzondere woonvorm niet wordt verstaan crisis-opvang.

1.24 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.25 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.26 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.27 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.28 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.29 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.30 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.31 carport

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een overdekte stallinggelegenheid voor voertuigen, aan minimaal 1 zijde open, waarbij de open zijde is gericht naar het openbare gebied ter plekke van de uitrit.

1.32 consument verzorgende activiteiten

het beroeps- en/of bedrijfsmatig verrichten van diensten gericht op consumentverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang in de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.

1.33 crisisopvang

acute opvang of opname van mensen in een acute noodsituatie (psychisch of lichamelijk).

1.34 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in reliëf, verkaveling, slotenpatroon of architectuur. Archeologische waarden zijn hieronder begrepen.

1.35 dove gevel

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of een gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidswering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A).

1.36 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en het bestemmingsplan die inrichting niet verbiedt.

1.37 extensief recreatief medegebruik

recreatief (mede-)gebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten die geen specifiek beslag leggen op de ruimte, behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruitpaden met wegbewijzing en rust- en picknickplaatsen met bijbehorend meubilair.

1.38 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.39 gebruiksoppervlakte

de gebruiksoppervlakte zoals gedefinieerd in het Bouwbesluit, conform NEN2580.

1.40 gevoelig object

object waar personen langdurig verblijven, zoals woningen, scholen, crèches en kinderdagverblijven.

1.41 goed woon- en leefklimaat

woon- en leefklimaat waarbij in ieder geval wordt voldaan aan de normen van alle relevante milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

1.42 halfvrijstaande woning

een woning waarvan het hoofdgebouw met één gevel gekoppeld is aan het hoofdgebouw op een naastgelegen perceel.

1.43 hoekwoning

woning gelegen op de hoek van twee openbare wegen, fiets- en/of voetpaden.

1.44 hoofdgebouw(en)

een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.45 huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan

1.46 kamerbewoning

het bewonen van een onzelfstandige wooneenheid, niet zijnde het verstrekken van logies

1.47 kap

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm dan wel met een dakhelling.

1.48 kwetsbare objecten

- a. woningen, met uitzondering van:
 - 1. verspreid liggende woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
 - 2. dienst- en bedrijfswoningen;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - 2. scholen;
 - 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
 - 1. kantoorgebouwen en hotels met een b.v.o. van meer dan 1500 m² per object;
 - 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk b.v.o. meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal b.v.o. van meer dan 2000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.49 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.50 mid-stay huisvesting

huisvesting van woonurgente groepen, waaronder arbeidsmigranten, die langer dan 4 maanden maanden per jaar, al dan niet aaneengesloten, in de gemeente verblijven, maar nog niet weten of ze zich hier permanent.

1.51 nultredenwoning

een woning die zonder trappen van buiten af bereikbaar is en waarin de zogenaamde primaire verblijfsruimtes (keuken, sanitair, woonkamer en minimaal één slaapkamer) zich op dezelfde woonlaag bevinden, waardoor de gehele woning geschikt is voor gebruik van rollator, rolstoel, scootmobiel en dergelijke. Daarmee is tevens sprake van een levensloopbestendige woning

1.52 omgevingsvergunning

een vergunning krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ten behoeve van het verrichten van de in die vergunning beschreven activiteiten.

1.53 onbenutte bouwtitel

een bestemmings-/bouwvlak waarop volgens dit bestemmingsplan een (bedrijfs)woning kan worden gerealiseerd, maar feitelijk nog geen woning is gerealiseerd.

1.54 ondergeschikt bouwdeel

een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend deel (maximaal 1 meter) van een bouwwerk.

1.55 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil.

1.56 ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde

werken, geen bouwwerken zijnde, die onder peil plaatsvinden.

1.57 onzelfstandige wooneenheid

wooneenheid welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, waarbij keuken, toilet, badkamer en douche als wezenlijke voorzieningen worden aangemerkt.

1.58 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.59 overige woonurgenten

personen, niet zijnde arbeidsmigranten die short- of mid-stay verblijven, die op korte termijn een tijdelijke behoefte hebben aan woonruimte, zoals gescheiden personen, alleenstaande studenten, verblijfsgerechtigden en personen die vanuit zorg of detentie (terug) naar de woningmarkt gaan.

1.60 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde in de vorm van een (bijbehorend) bouwwerk met minimaal een open wand.

1.61 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.62 parkeervoorziening

elke al dan niet overdekte stallinggelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer.

1.63 parkeren

het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden en lossen van goederen.

1.64 peil

- a. Voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: maximaal 30 cm boven de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
- b. In andere gevallen: maximaal 30 cm boven de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

(zie ook paragraaf 5.2.1.2 van de toelichting)

1.65 perceel

het bouwperceel.

1.66 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met/voor een ander tegen vergoeding.

1.67 risicovolle inrichting

een inrichting bij welke ingevolge het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.68 ruimtelijk niet relevant evenement

activiteit in de openlucht of in een tijdelijke accommodatie (bijvoorbeeld feesttent) met een duur van maximaal 3 dagen, inclusief opbouwen en afbreken, zoals:

- a. privéfeesten;
- b. buurtbarbecues en buurtfeesten;
- c. feesten en grootschalige activiteiten in scholen;
- d. (demonstratieve) optochten en bijeenkomsten, al dan niet van politieke aard;
- e. activiteiten die worden georganiseerd om redenen van promotie, public relations, publiciteit e.d. zoals de opening van tentoonstellingen, ontvangsten, prijsuitreikingen, symposia en productpresentaties;

- f. (theater)voorstellingen zoals die regelmatig plaatsvinden in gemeenschapshuizen / cultureel centrum;
- g. rommelmarkten, vlooiemarkten, kofferbakmarkten e.d.;
- h. bioscoopvoorstellingen;
- i. weekmarkten op basis van de gemeentewet;
- j. kansspelen;
- k. dansgelegenheden (gevestigd in horecazaken);

of daarmee naar aard en omvang en invloed op onderliggende en nabijgelegen bestemmingen vergelijkbare activiteiten, met dien verstande dat alsnog sprake is van een ruimtelijk relevant evenement indien:

- a. sprake is van meer dan 6 evenementen per locatie per kalenderjaar;
- b. sprake is van meer dan 1 evenement per locatie per maand;
- c. het aantal aanwezigen meer bedraagt dan 100 personen ingeval van privéfeesten, buurtbarbecues en buurtfeesten;
- d. de activiteit plaats vindt tussen 24.00 en 09.00 uur;
- e. er muziek ten gehore wordt gebracht voor 09.00 uur of na 24:00 uur;
- f. er onevenredig nadelige gevolgen zijn voor de verkeers- en bereikbaarheidssituatie die niet door het treffen van verkeersmaatregelen kunnen worden gecompenseerd;
- a. er objecten worden geplaatst met een oppervlakte van meer dan 50 m².

1.69 ruimtelijk relevant evenement

een evenement, niet zijnde een ruimtelijk niet relevant evenement, waarvan de aard of de publieksaantrekkende werking vanuit een oogpunt van impact op de omgeving dusdanig grootschalig is dat daarin zonder nadere ordening niet kan worden voorzien en waarbij een of meer van de volgende omstandigheden zich voordoet(n):

- a. het evenement vindt al dan niet met een zekere regelmaat (bijvoorbeeld maandelijks, jaarlijks of jaar overstijgend) plaats, waardoor het normaal maatschappelijk gebruik van de gronden niet mogelijk is gedurende:
 - 1. tenminste één aaneengesloten periode van 24 uur (inclusief het opbouwen en afbreken) of
 - 2. tenminste twee niet opeenvolgende dagen of vier niet opeenvolgende dagdelen;
- b. er is sprake van een omvang van meer dan 100 bezoekers/deelnemers/toeschouwers/gasten gelijktijdig aanwezig;
- c. de geluidbelasting bedraagt meer dan 50 dB(A) op de gevel van de dichtst bij gelegen woningen om en nabij het de locatie waar het evenement wordt gehouden;
- d. de activiteit plaats vindt tussen 24.00 en 09.00 uur;
- e. er wordt muziek ten gehore gebracht voor 09.00 uur of na 24:00 uur;
- f. er is sprake van onevenredig nadelige gevolgen voor de verkeers- en bereikbaarheidssituatie die niet door het treffen van verkeersmaatregelen kunnen worden gecompenseerd;
- g. er worden objecten geplaatst met een oppervlakte van meer dan 50 m².

1.70 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:

- a. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon en raamprostitutie;
- b. een seksbioscoop of sekstheater;
- c. een seksautomatenhal;
- d. een seksclub of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- e. een sekswinkel.

1.71 short-stay huisvesting

huisvesting van arbeidsmigranten die ter plaatse niet langer dan 4 maanden per jaar, al dan niet aaneengesloten, verblijven.

1.72 stedenbouwkundig beeld

het beeld dat wordt bepaald door de bouwmassa's, de gevelindelingen, en de dakvormen van de bebouwing, alsmede de situering en de verschijningsvormen in zijn omgeving.

1.73 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan "Burgemeester Aquariusstraat te Haelen" bestaande uit de digitale en analoge verbeelding met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP19HNBurgAquarius-ON01.

1.74 voldoende parkeergelegenheid

er wordt voldaan aan de normen die zijn vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen 2016' (bijlage 2), waarbij geldt dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging, tenzij in deze regels anders is aangegeven (zie ook artikel 10.1).

1.75 voorerfgebied

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied (zie ook paragraaf 5.2.1.3 van de toelichting).

1.76 voorgevel

een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een hoofdgebouw.

1.77 voorgevel hoekwoning

de gevel van een hoekwoning die qua vormgeving van de woning en het perceel alsmede de situering ten opzichte van de omliggende bebouwing als voorgevel wordt aangemerkt.

1.78 voorgevelrooilijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de gevel(s) van het (oorspronkelijke) hoofdgebouw die grenzen aan openbare wegen, fiets en/of voetpaden tot aan de perceelsgrenzen. Een hoekwoning heeft twee voorgevelrooilijnen.

1.79 voorzieningen van algemeen nut

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer alsmede kleinschalige (ondergrondse) voorzieningen voor afvalverzameling.

1.80 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit.

1.81 weg

een voor het openbaar verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeervoorzieningen.

1.82 wonen

De permanente huisvesting van een of meerdere personen in een woning of bijzondere woonvorm, om daar zelfstandig of met meerdere personen gezamenlijk een huishouden te voeren.

1.83 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden.

1.84 wooneenheid

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden.

1.85 zijerfgebied

het deel van het voorerfgebied bij een hoekwoning, gelegen langs (het verlengde van) de zijgevel van de hoekwoning, voorzover dit geen deel uitmaakt van het achtererfgebied (zie ook paragraaf 5.2.1.3 van de toelichting).

1.86 zijgevel

de gevel van een woning die qua vormgeving van de woning en het perceel alsmede de situering ten opzichte van de omliggende bebouwing niet als voorgevel of achtergevel wordt aangemerkt.

1.87 zijgevel hoekwoning

de naar het openbaar gebied gerichte gevel van een hoekwoning die qua vormgeving van de woning en het perceel alsmede de situering ten opzichte van de omliggende bebouwing als zijgevel wordt aangemerkt. De zijgevel van een hoekwoning ligt tevens in de voorgevelrooilijn.

1.88 zelfstandige wooneenheid

wooneenheid met een eigen toegang en eigen wezenlijke voorzieningen, waarbij keuken, toilet, badkamer en douche als wezenlijke voorzieningen worden aangemerkt. Een woonruimte waarvan de vertrekken uitkomen op een gemeenschappelijke gang of hal, maar met eigen keuken, douche en toilet, is eveneens een zelfstandige woonruimte.

1.89 zolder

ruimte(n) in een gebouw die geheel of gedeeltelijk is (zijn) afgedekt met schuine of gebogen daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt/uitmaken van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen. Van een zolder is geen sprake indien de betreffende ruimte gelijkwaardig is aan de verblijfsruimten op de bouwlagen onder deze ruimte.

1.90 zorgwoning

een nultredenwoning met (extramurale) zorggarantie op maat.

Artikel 2 Wijze van meten

(zie ook toelichting par. 5.2.1.4)

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 De oppervlakte van een bed & breakfastvoorziening

De oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de scheidsmuren, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten die in gebruik is/zijn voor de bed & breakfastvoorziening, omhullen. Daarbij worden niet meegerekend:

- a. de oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de nettohoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen;
- b. een trapgat of vide;
- c. een liftschacht.

2.7 Afstand tot de bouwperceelgrens

Tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.8 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

Vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. wonen met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de aanduidingen 'twee-aaneen' en 'aaneengebouwd' binnen één bouwperceel, zowel twee-aaneen gebouwde woningen en aaneengebouwde woningen zijn toegestaan.
 2. bewoning als afhankelijke woonruimte, voor zover het in het hoofdgebouw en/of aangebouwde bijbehorende bouwwerken betreft;
 3. ruimtelijk niet relevante evenementen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.5.3;
 4. uitoefening van
 - een bedrijf aan huis;
 - een beroep aan huis;

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. wegen, pleinen en paden;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bebouwde oppervlakte van een bouwperceel mag maximaal 60% bedragen, met een maximum van 275 m² met dien verstande dat ten minste 30% van het bouwperceel, gelegen achter de achterste grens van het hoofdbebouwingsvlak onbebouwd dient te blijven.

3.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen, niet zijnde woonwagens, gelden de volgende bepalingen:

- a. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan de aantal wooneenheden die is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- b. De hoofdgebouwen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- c. De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de goot- en bouwhoogte die is aangegeven ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. De maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter.
- b. De maximale bouwhoogte bedraagt 5,5 meter.
- c. De bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan in achtererfgebied.

- d. In afwijking van het bepaalde onder c. mogen bijbehorende bouwwerken tot in de voorgevelrooilijn worden opgericht indien de afstand van de bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens groter is dan 2 meter.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, gelden de volgende regels:

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen:
1. maximaal 2 meter bedraagt in achtererfgebied;
 2. maximaal 1 meter bedraagt in voorerfgebied;
 3. maximaal 2 meter bedraagt in zijerfgebied, mits:
 - de erf- of terreinafscheiding minimaal 3 meter achter de voorgevel van de woning gelegen is;
 - het verkeersbelang niet onevenredig aangetast wordt.
- b. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De bouwhoogte daarvan mag niet meer bedragen dan 3 meter.

3.2.5 Erkers

In afwijking van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a., en lid 3.2.3 onder c., is het realiseren van een erker voor de voorgevel en/of een overkapping ter plaatse van de entree van de woning toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de erker c.q. overkapping maximaal 2 meter voor de voorgevelrooilijn mag worden opgericht;
- b. de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m²;
- c. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
- d. de breedte niet meer mag bedragen dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw waartegen de erker of overkapping wordt gerealiseerd;

3.2.6 Carport tot aan of gedeeltelijk voor de voorgevelrooilijn

In afwijking van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a., sub 2. en lid 3.2.3 onder c., is het realiseren van een carport tot aan de voorgevelrooilijn en/of gedeeltelijk voor de voorgevelrooilijn toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter overschreden wordt;
- b. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 3 meter bedraagt;
- c. het deel van de carport dat voor de voorgevelrooilijn wordt gerealiseerd geen gesloten wanden heeft die tot de constructie zelf behoren;
- d. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
- e. de carport direct verbonden dient te zijn met een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk;
- f. slechts één carport mag worden gerealiseerd.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de benodigde waterberging.;
- d. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. ter waarborging van de externe veiligheid;
- f. ter waarborging van de parkeercapaciteit op eigen terrein;
- g. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- h. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;

- i. ter waarborging van de verkeersveiligheid.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Goot- en bouwhoogte tot maximaal goot- en bouwhoogte aangrenzende woningen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2, sub c., voor het realiseren van een hogere goot- en/of bouwhoogte tot maximaal de hoogte van de direct naast gelegen woningen, mits:

- a. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- b. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor/van:

- a. bedrijvigheid;
- b. detailhandel, met uitzondering van een beperkte verkoop in het klein in verband met en ondergeschikt aan de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis;
- c. horeca;
- d. kamerbewoning;
- e. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
- f. ruimtelijk relevante evenementen;
- g. seksinrichting;

3.5.2 Beroep of bedrijf aan huis

De uitoefening van een bedrijf aan huis en/of een beroep aan huis is toegestaan in de woning en/of in de bij de woning behorende bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend een bedrijf aan huis is toegestaan zoals vermeld in of vergelijkbaar met categorie 1 van de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten - Kernen' (bijlage 1);
- b. een bedrijf aan huis een gebruiksoppervlak beslaat van in totaal maximaal 30 m²;
- c. een beroep aan huis een gebruiksoppervlak beslaat van in totaal maximaal 80 m²;
- d. bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder b. en c. het totale maximale gebruiksoppervlak van 80 m² niet overschreden wordt;
- e. maximaal 30% van het gebruiksoppervlak van de begane grond van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis.

3.5.3 Ruimtelijk niet relevante evenementen

Het gebruik van gronden voor ruimtelijke niet relevante evenementen is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. wordt voldaan aan de beleidsuitgangspunten en randvoorwaarden die zijn vastgelegd in de geldende 'Beleidsnota evenementen gemeente Leudal' en het geldende 'Uitvoeringsbeleid evenementen gemeente Leudal';
- b. indien het onder a. bedoelde uitvoeringsbeleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging(en);
- c. voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid.

3.5.4 Voorwaardelijke verplichting

Bij een aanvraag omgevingsvergunning (onderdeel bouwen) dient middels een akoestisch onderzoek geluidwering gevels aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de eisen uit het bouwbesluit ten aanzien van het binnenniveau.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

5.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

5.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- b. Het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50% van het bouwvlak.
- c. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 meter onder peil.
- d. Bij het berekenen van de geldende oppervlakte- en inhoudsmaten, wordt de oppervlakte of inhoud van ondergrondse gebouwen niet in aanmerking genomen.

5.1.3 Afwijken van het bestemmingsplan

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.1.2 sub c voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

5.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

5.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

5.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het tijdstip van ter inzage legging van het vastgestelde plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

5.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de ter inzage legging van het vastgestelde plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden

5.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 5.3.1 en lid 5.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Algemeen

Het is verboden de in de artikel 3 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die is nader aangeduid in de bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting', of ten behoeve van (straat)prostitutie;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte, behoudens gebruik als woonruimte ten behoeve van mantelzorg;
- c. huisvesting van arbeidsmigranten, behoudens de huisvesting van arbeidsmigranten die alleen of gezamenlijk een huishouden vormen in een (bedrijfs)woning;
- d. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 milieuzone - boringsvrije zone Roerdalslenk

7.1.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone Roerdalslenk' is het verboden een boorput, een bodemenergiesysteem of een aardwarmtesysteem te maken of hebben of de grond te roeren dieper dan 80 meter beneden het maaiveld.

7.1.2 Uitzondering

De verboden van artikel 7.1.1 gelden niet voor:

- a. werkzaamheden ten behoeve van grondwateronttrekking met het oog op openbare drinkwaterproductie;
- b. andere onttrekkingen, mits bestemd voor uitsluitend menselijke consumptie;
- c. boorputten ten behoeve van het grondwaterbeheer overeenkomstig de Wet bodembescherming en de Waterwet;
- d. het saneren van de bodem en het verrichten van handelingen ten gevolge waarvan een bodemverontreiniging wordt verminderd of verplaatst, indien dat gebeurt overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens de Wet bodembescherming;
- e. bodemonderzoeken die door de wet zijn voorgeschreven;
- f. een boorput, bodemenergiesysteem of aardwarmtesysteem dat in overeenstemming is met of wanneer gehandeld wordt overeenkomstig de algemene regels die Gedeputeerde Staten krachtens artikel 4.1.2 van de Omgevingsverordening Limburg hebben vastgesteld en gehandeld wordt in overeenstemming met die regels.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Algemeen

Wanneer niet anderszins een afwijking van de bestemmingsplanregels mogelijk is, kan door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
- b. het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bouwgrenzen, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter;
- e. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, tot maximaal 40 meter, onder de volgende voorwaarden:
 1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan:
 - buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten en horecagelegenheden;
 - binnen de bebouwde kom aan infrastructuur en op sportparken;
 2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
 - op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zo nodig in overleg met de monumentencommissie;
 - tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten.

8.2 Bed & breakfast

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van een bed & breakfastvoorziening in een (bedrijfs-)woning of een bij de woning behorend bijbehorend bouwwerk, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. de bed & breakfastvoorziening een capaciteit kent van ten hoogste 8 personen in maximaal 4 kamers, met een maximum verblijfsduur van 6 weken;
- c. bedoeld gebruik geen hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- d. bedoeld gebruik geen belemmering voor de omliggende bedrijven mag opleveren;
- e. het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
- f. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- g. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
- h. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Hiervoor geldt een parkeernorm van minimaal 1 parkeerplaats per kamer welke onderdeel uitmaakt van de bed & breakfastvoorziening;
- i. de bed & breakfastvoorziening dient in bestaande bebouwing te worden gerealiseerd;
- j. de maximale oppervlakte in totaal 80 m² bedraagt, met dien verstande dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw ten behoeve van een bed & breakfastvoorziening in gebruik mag zijn. Gemeenschappelijke ruimtes blijven daarbij buiten beschouwing;
- k. de omgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van de bed & breakfastvoorziening, uitsluitend bij een woonfunctie wordt verleend.

8.3 Bedrijf aan huis

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van:

- a. de uitoefening van een bedrijf aan huis in een (bedrijfs)woning en/of een bij de woning behorend bijbehorend bouwwerk in milieucategorie 2 zoals opgenomen in de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten - Kernen (Bijlage 1) dan wel naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten;
- b. vergroting van de maximale oppervlakte die voor het bedrijf aan huis kan worden gebruikt, met dien verstande dat:
 - c. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
 - d. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die onder de werking van 'Bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht' valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
 - e. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
 - f. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 10.1 Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
 - g. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
 - h. de totale oppervlakte die voor een bedrijf aan huis wordt gebruikt, maximaal 80 m² bedraagt;
 - i. maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van een beroep en/of bedrijf aan huis.

8.4 Bijbehorende bouwwerken in zijerfgebied

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bestaande (bedrijfs)woningen in het zijerfgebied in hoeksituaties, met dien verstande dat:

- a. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 meter dient te bedragen;
- b. uitsluitend bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan in de vorm van een uitbreiding van een woning en aangebouwd aan de woning. Vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan;
- c. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 2 meter bedraagt;
- d. de afstand tot aan de voorgevel minimaal 3 meter bedraagt;
- e. indien een garage wordt gerealiseerd de afstand van voorgevel van de garage tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5 meter dient te bedragen;
- f. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
- g. het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast;
- h. slechts een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, overkapping of carport mag worden gerealiseerd;
- i. het stedenbouwkundige beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- j. de uitbreiding geen belemmering mag opleveren voor omliggende woningen en/of bedrijven.

8.5 Energieopwekking

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikel 3 voor de realisatie van kleinschalige zonne-energiesystemen met dien verstande dat:

- a. de hoogte van zonne-energiesystemen maximaal 2 meter bedraagt;
- b. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- c. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden.

8.6 Kamerbewoning

8.6.1 Algemeen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan voor het gebruik van gebouwen voor kamerbewoning in de in lid 8.6.2 aangegeven gevallen en met inachtneming van de daarbij aangegeven voorwaarden, met dien verstande dat:

- a. Het gebruik als wonen vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- b. Aangetoond wordt dat in de te realiseren kamerbewoning sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- c. Aangetoond wordt dat omliggende bestemmingen niet onevenredig worden belemmerd door de kamerbewoning;
- d. Er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 10.1;
- e. De huisvesting uitsluitend is bestemd voor tijdelijke arbeidskrachten en woonurgenten die hier op basis van een EU-paspoort of een tewerkstellingsvergunning legaal werkzaam/aanwezig zijn;
- f. Aangetoond wordt dat door de huisvester naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate toezicht wordt uitgeoefend. Daartoe dient door de huisvester een beheersplan te worden ingediend waaruit blijkt op welke wijze de inrichting wordt beheerd.

8.6.2 Kamerbewoning in reguliere (bedrijfs)woningen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan voor het gebruik van (een deel van) reguliere woningen of daarbij behorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken bij een woning voor kamerbewoning, met dien verstande dat:

- a. Short-stay huisvesting niet is toegestaan;
- b. Realisering van de kamerbewoning niet mag leiden tot een toename van zelfstandige wooneenheden;
- c. Per persoon een minimaal verblijfsgebied wordt aangehouden van 12 m²;
- d. Kamerbewoning mag worden gerealiseerd voor:
 - 1. maximaal 4 personen per woning indien de volledige woning in gebruik is voor kamerbewoning en er naast de kamerbewoning géén zelfstandige wooneenheid aanwezig is binnen het gebouw;
 - 2. maximaal 3 personen indien de woning voor een deel in gebruik is als zelfstandige wooneenheid en voor een ander deel voor kamerbewoning;
- e. Iedere persoon die geen huishouden vormt, een eigen (slaap)kamer heeft.

8.7 Ruimtelijk relevante evenementen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van het gebruik van gronden en gebouwen voor aan de hoofdfunctie c.q. onderliggende bestemming ondergeschikte ruimtelijk relevante evenementen, met dien verstande dat:

- a. de waarden van de onderliggende en de omliggende bestemmingen niet onevenredig worden aangetast;
- b. het evenement niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat, met name voor wat betreft de volgende aspecten:
 - 1. verkeersveiligheid;

2. parkeren;
3. geluidhinder.

8.8 Verleende omgevingsvergunningen of andere toestemmingen

Een omgevingsvergunning, vrijstelling, ontheffing of afwijking die ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is verleend voor een bouw- en/of gebruiksactiviteit waarvoor ingevolge deze regels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is vereist, wordt gelijkgesteld met een dergelijke omgevingsvergunning.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het vastgestelde plan worden gewijzigd.

9.2 Vervallen onbenutte bouwtitels

9.2.1 Directe bouwtitels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen om onbenutte of deels onbenutte bouwtitels voor (bedrijfs)woningen te laten vervallen door :

- a. het verwijderen of verkleinen van bouwvlakken en/of
- b. door het verlagen van het maximum aantal te bouwen woningen binnen de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' en/of

indien:

- c. het een onbebouwd (deel van een) bouwvlak betreft, waar:
 1. binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, ter plaatse van het bouwvlak:
 - geen woning is opgericht, dan wel in oprichting is;
 - geen ontvankelijke aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning is ingediend, dan wel een aanvraag is ingediend voor minder woningen dan volgens de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op de locatie is toegestaan;
 2. een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is ingetrokken omdat gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn na het onherroepelijk worden van de vergunning, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, met dien verstande dat het verwijderen van het bouwvlak achterwege blijft gedurende 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;
- d. er binnen 2 jaar na sloop van een woning ter plaatse van het bouwvlak met een omgevingsvergunning geen nieuwe woning is opgericht, dan wel in oprichting is;

Artikel 10 Overige regels

10.1 Parkeren

- a. Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor uitbreiding van bebouwing en/of voor wijziging van functies, geldt de regel dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen ten behoeve van die uitbreiding en/of functiewijziging aanwezig dient te zijn en/of wordt gerealiseerd;
- b. Onder voldoende parkeergelegenheid als bedoeld onder a. wordt verstaan dat:
 - 1. wordt voldaan aan de normen die zijn vastgelegd in de Nota Parkeernormen 2016 (bijlage 2 van de regels), en
 - 2. indien de 'Nota Parkeernormen 2016' gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging(en);
- c. Onder eigen terrein wordt bij individuele woningen verstaan het bouwperceel waarop de woning wordt gebouwd en bij projectmatige bouw c.q. realisering van een woongebied met meerdere woningen het totale projectgebied;
- d. Het bepaalde onder a. geldt niet bij het verbouwen/uitbreiden van bestaande gebouwen en/of bij functiewijziging indien daardoor de parkeerbehoefte niet toeneemt;
- e. Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a. en kan worden toegestaan dat parkeergelegenheid niet op eigen terrein wordt gerealiseerd, mits aangetoond wordt dat op eigen terrein onvoldoende ruimte is en de benodigde parkeervoorzieningen elders worden gerealiseerd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

11.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstellen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Burgemeester Aquariusstraat te Haelen'.

Bestemmingsplan **Burgemeester Aquariusstraat Te Haelen**

Bijlagen Bij De Regels

NL.IMRO.1640.BP19HnBurgAquarius-VG01

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de regels	5
Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten - Kernen	6
Bijlage 2 Nota Parkeernormen 2016	11

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten - Kernen

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER		AFSTAND	CAT	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW					intensiteit	G of P							
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	1	G	30 2		2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:													
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	1	G	30 2		2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	1	G	30 2		2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	1	G	30 2		2	1 G	1	B	L
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	1	G	30 2		2	1 G	1	B	
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	1	G	30 2		2	1 G	1	B	
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	1	G	30 2		2	1 G			
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:													
0125	0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	1	G	30 2		2	1 G	1		
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	1	G	30 2 D		2	1 G	1		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:													
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	1	G	30 2		2	1 G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	1	G	30 2		2	1 G	1		
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN													
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:													
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	1	G	30 2		2	1 G	1		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:													
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	1	G	30 2		2	1 G	1		
1583	1081	0	Suikerfabrieken:													
1584	10821	0	Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:													
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	1	G	30 2		2	1 G	1		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	1	G	30 2		2	1 G	1		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	1	G	30 2		2	1 G	1		
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	2	G	30 2		2	2 G	2		
19	19	-														
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.													
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:													
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	1	G	30 2		2	1 G	1		
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	1	P	10 1		1	1 P	1		
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	1	P	30 2		2	1 P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	1	G	10 1		1	1 G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	2	G	30 2		2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	2	G	30 2		2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	2	G	30 2 D		2	2 G	1	B	
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	1	G	10 1		1	1 G	1		
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN													
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:													
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	2	G	30 2		2	2 G	1		
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPS-PRODUCTEN													
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:													
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	1	G	30 2		2	1 G	1		L
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS													
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	1	G	30 2		2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-														
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.													
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	1	G	30 2		2	1 G	1		
32	26, 33	-														
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	1	G	30 2		2	1 G	1		
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0			10		1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	1	G	30 2		2	1 G	1	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER		AFSTAND CAT	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	2 G		30 2	2	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	1 P		30 2	2	1 P	1		
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER												
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:												
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	1 P		30 2	2	1 P	1	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:												
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10			10	1	1 P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	1 P		30 2	2	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:												
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	1 P		30 2	2	1 P	1		
40	35	F0	windmolens:												
41	36	-													
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER												
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:												
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	1 P		30 2	2	1 P	1		
45	41, 42, 43	-													
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID												
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10			30 2	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-													
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS												
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	2 P		30 2	2	2 P	1	B	
5020.4	45204	B	Autobeklederijsen	0	0	10	10	1 G		10 1	1	1 G	1		
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	3 P		30 2	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en - accessoires	0	0	30	10	1 P		30 2	2	1 P	1		
505	473	0	Benzineservicestations:												
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	3 P		30 2	2	3 P	1	B	
51	46	-													
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING												
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	1 P		10 1	1	1 P	1		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	2 G		30 2	2	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	2 G		30 2	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	2 G		30 2	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	2 G		30 2	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	2 G		30 2	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	2 G		30 2	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	2 G		30 2	2	2 G	1		
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:												
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	2 G		30 2	2	2 G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	1 G		30 2	2	2 G	1		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:												
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	1 G		30 2	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:												
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	1 G		30 2	2	1 G	1		
5154	4674	0	verwarmingsapparatuur:							0					
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	1 G		30 2	2	1 G	1		
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	1 G		30 2	2	1 G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	2 G		30 2	2	2 G	2		
518	466	0	Grth in machines en apparaten:					2 G							
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	2 G		30 2	2	2 G	1		
52	47	-													
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN												
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	3 G/P		30 2	2	3 P	1		
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	1 P		10 1	1	1 P	1		
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	1 P		10 1	1	1 P	1		
55	55	-													
55	55	-	LOGIES-, MAALTJIDEN- EN DRANKENVERSTREKKING												
5551	5629	-	Kantines	10	0	10 C	10	1 P		10 1 D	1	1 P	1		
60	49	-													
60	49	-	VERVOER OVER LAND												
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	2 P		30 2	2	2 P	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	1 P		30 2 D	2	1 P	1	B	
61, 62	50, 51	-													

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER	AFSTAND CAT	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	50, 51	A	0	0	10	0	2 P	10 1	1	2 P	1		
63	52	-											
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6312	52109	B	0	0	30 C	10	2 G	30 2	2	2 G	1		
6321	5221	1	10	0	30 C	0	3 P	30 2	2	3 P	1		L
6322, 6323	5222		0	0	10	0	2 P	10 1	1	2 P	1		
633	791		0	0	10	0	1 P	10 1	1	1 P	1		
634	5229		0	0	10	0	1 P	10 1 D	1	1 P	1		
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		0	0	30 C	0	2 P	30 2	2	2 P	1		
642	61	A	0	0	10 C	0	1 P	10 1	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B2	0	0	0 C	10		10	1	1 P	2		
642	61	B3	0	0	0 C	10		10	1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-											
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	64, 65, 66	A	0	0	10 C	0	1 P	10 1	1	1 P	1		
70	41, 68	-											
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	0	0	10	0	1 P	10 1	1	1 P	1		
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		10	0	30	10	2 P	30 2	2	2 P	1		
714	772		10	10	30	10	2 G	30 2 D	2	2 G	2		
72	62	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	0	0	10	0	1 P	10 1	1	1 P	1		
72	58, 63	B	0	0	30 C	0		30	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		30	10	30	30 R	1 P	30 2	2	1 P	1		
732	722		0	0	10	0	1 P	10 1	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	0	0	10	0	2 P	10 1 D	1	2 P	1		
7481.3	74203		10	0	30 C	10	2 G	30 2	2	2 G	1	B	
7484.4	82992		0	0	10	0	2 P	10 1	1	2 P	1		
75	84	-											
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	84	A	0	0	10	0	2 P	10 1	1	2 P	1		
80	85	-											
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8512, 8513	8621, 8622, 8623		0	0	10	0	2 P	10 1	1	2 P	1		
8514, 8515	8691, 8692		0	0	10	0	1 P	10 1	1	1 P	1		
853	871	1	10	0	30 C	0	1 P	30 2	2	1 P	1		
853	8891	2	0	0	30	0	2 P	30 2	2	2 P	1		
90	37, 38, 39	-											
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	A0	voorbezinktanks:										
9001	3700	B	30	0	10 C	0		30	2	1 P	1		
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A7	10	10	30	30 R	1 G	30 2	2	1 G	1	B	L
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:										
91	94	-											
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111	941, 942		0	0	10	0	1 P	10 1	1	1 P	1		
92	59	-											
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
926	931	F	0	0	30 C	0	2 P	30 2	2	2 P	1		
93	93	-											

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER		AFSTAND CAT	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	2 G		30 2	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	1 G		30 2	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	1 P		10 1	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	1 P		10 1	1	1 P	1		
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:												
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	2 P		10 1	1	2 P	1		
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	1 P		30 2	2	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	1 P		10 1 D	1	1 P	1		

Bijlage 2 Nota Parkeernormen 2016

Nota Parkeernormen

Vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 5 juli 2016

Datum: 12 april 2016
Opgesteld door: Inge Gommans



INHOUD

1. Inleiding	3
2. Uitgangspunten / Juridisch kader	4
3. Parkeernormen	5
4. Doelgroep parkeren	7
Bijlagen	8
Bijlage 1: parkeernormen auto	9
Bijlage 2: parkeernormen fiets	12
Bijlage 3: centrumgebieden	14



1. Inleiding

In verband met een wijziging van de Woningwet ([zie VNG-ledenbrief 16.04.2015](#)) zijn de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening vervallen. Het is niet meer mogelijk te verwijzen naar landelijke naslagwerken zoals publicaties van het CROW. Dit betekent dat parkeernormen moeten worden opgenomen in bestemmingsplannen. In de bestemmingsplannen voor de woonkernen, die allen vóór 2015 zijn vastgesteld, zijn nog geen normen opgenomen. In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2016' (alle 16 kernen in één bestemmingsplan) zal parkeernormering wel opgenomen worden. In plaats van de normen op te nemen in de regels van het bestemmingsplan zelf, kan ook worden verwezen naar gemeentelijk vastgestelde parkeernormen/beleidsregels ([zie 14.4 uitspraak AbRS 09.09.2015](#)). Dat heeft het voordeel dat in geval van wijziging(en) van de normen/beleidsregels gedurende de werking van het bestemmingsplan ook rekening moet worden gehouden met die wijzigingen. Om die reden is deze Nota Parkeernormen opgesteld.

In de Nota Parkeernormen zijn de parkeernormen opgenomen die de gemeente Leudal hanteert voor nieuwe bouwplannen en (her)ontwikkelingen. Onderscheid is gemaakt naar ontwikkelingen binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. Parkeernormen zijn nodig om een hoge parkeerdruk in openbaar gebied te voorkomen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het doel van de Nota is inzicht te geven in de verwachte parkeerbehoefte op een gemiddelde weekdag van bouwplannen en ruimtelijke ontwikkelingen die plaats vinden binnen de gemeente Leudal. De insteek is dat bij (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plan wordt zorggedragen voor voldoende parkeergelegenheid voor de auto en de fiets. De lijst parkeernormen is niet uitputtend, maar grotendeels dekkend voor de meest voorkomende functies binnen de gemeente en de bestemmingsplannen. In overige gevallen bepaalt de gemeente de toe te passen parkeernorm (maatwerk).

De parkeernormen zijn niet bedoeld voor reeds bestaande bouwwerken en functies. Indien bestaande situaties worden gewijzigd of uitgebreid, dan kunnen deze parkeernormen wel worden toegepast. De parkeernorm geldt dan alleen voor het te wijzigen of uit te breiden deel.

De Nota Parkeernormen

In deze nota worden de parkeernormen voor de auto en de fiets per functie beschreven en op welke manier deze worden berekend. Verder zijn ook normen opgesteld voor gehandicaptenparkeerplaatsen, het halen en brengen rond basisscholen en de vormgeving van parkeervakken (doelgroepparkeren).

In de nota worden de uitgangspunten en het (juridisch) kader beschreven, dan wordt ingegaan op de parkeernormen en vervolgens wordt ingezoomd op het doelgroepparkeren.

(terug naar INHOUD)



2. Uitgangspunten / Juridisch kader

Bij het opstellen van de Nota Parkeernormen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP)

In de module parkeren van het GVVP is opgenomen dat voor het berekenen van de parkeerbehoefte van ruimtelijke ontwikkelingen de parkeerkencijfers van het CROW (publicatie 317) als uitgangspunt worden genomen. Voor het bepalen van de parkeernorm wordt uitgegaan van de maximumkencijfers van het CROW.

CROW-publicatie 317

De parkeernormen in de Nota zijn gebaseerd op de parkeerkencijfers van het CROW, kennisorganisatie op het gebied van infrastructuur, openbare ruimte en verkeer en vervoer. Het CROW maakt onderscheid naar stedelijkheidsgraad van een gemeente en stedelijke zone. De gemeente Leudal is een 'niet stedelijk' gebied. Bij de parkeernormen is onderscheid gemaakt naar centrum, rest bebouwde kom en buitengebied.

Kaderplan Bestemmingsplannen voor de kernen

De raad heeft als voorbereiding op de nieuwe bestemmingsplannen een kaderplan voor de kernen opgesteld. Hierin is bepaald dat in de kernen Heythuysen, Haelen, Horn, Roggel, Neer, Ell en Ittervoort de bestemming 'centrum' wordt opgenomen in de desbetreffende bestemmingsplannen. In bijlage 3 zijn van deze kernen de centrumgebieden aangegeven.

Hardheidsclausule

Indien deze nota niet voldoende uitsluitsel geeft of de norm onevenredig toepasbaar blijkt, hebben burgemeester en wethouders de mogelijkheid gemotiveerd af te wijken van de Nota Parkeernormen. Dit is alleen mogelijk indien de normen uit de Nota Parkeernormen tot een zodanige hardheid lijden die niet door dringende redenen of noodzaak kunnen worden gerechtvaardigd. Uiteraard is het wenselijk om afwijking van de Nota Parkeernormen zo beperkt mogelijk te houden.

Volgend parkeerbeleid

De gemeente Leudal hanteert een parkeerbeleid dat volgend is. Dit betekent dat uitgegaan wordt van een minimaal benodigd aantal parkeerplaatsen dat wordt aangelegd bij nieuwe ontwikkelingen. Bij nieuwe ruimtelijke plannen en ontwikkelingen worden de parkeernormen uit deze nota toegepast. Bestaande parkeerklonpunten hoeven in de nieuwe ontwikkeling niet door de ontwikkelaar te worden opgelost. Dit geldt ook bij uitbreidingen of wijzigingen van een functie.

Aanleg parkeerplaatsen

De parkeernormen geven de parkeerbehoefte van de ruimtelijke ontwikkeling aan. Het is aan de ontwikkelaar om dit aantal parkeerplaatsen zodanig aan te leggen dat deze bruikbaar en bereikbaar zijn voor de belanghebbenden. Uitgangspunt is dat dit binnen het plangebied plaatsvindt, of, indien niet mogelijk, in ieder geval binnen een acceptabele loopafstand van maximaal 100 meter vanaf de ingang(en) van de voorziening(en).



3. Parkeernormen

In bijlage 1 en 2 zijn de parkeernormen voor de gemeente Leudal opgenomen. Onderscheid is gemaakt naar normen voor autoparkeren en voor fietsparkeren. Er worden drie gebieden onderscheiden: centrum, rest bebouwde kom en buitengebied. De raad heeft in het Kaderplan ter voorbereiding op de nieuwe bestemmingsplannen voor Heythuysen, Haelen, Horn, Roggel, Neer, Ell en Ittervoort een centrumgebied vastgesteld. Voor de overige dorpen geldt voor het gehele gebied binnen de bebouwde kom; 'rest bebouwde kom'.

3.1. Parkeernormen auto

Bij het bepalen van de uiteindelijke parkeerbehoefte wordt bij de berekening rekening gehouden met:

- Parkeerbalans
- Berekeningsaantal parkeerplaatsen bij garages met/zonder oprit
- Bestaande parkeerbehoefte rond nieuwe ontwikkelingen
- Afronding van getallen

Parkeerbalans

Wanneer minimaal twee verschillende voorzieningen gebruik kunnen maken van dezelfde parkeergelegenheid, wordt de parkeerbehoefte bepaald door gebruik te maken van aanwezigheidspercentages. Met deze percentages wordt dubbelgebruik van parkeerplaatsen gestimuleerd en onnodige aanleg van parkeerplaatsen voorkomen. Dit is alleen mogelijk indien de parkeerplaatsen altijd voor alle voorzieningen beschikbaar zijn.

	werkdagochtend	werkdagmiddag	werkdagavond	koopavond	werkdagnacht	zaterdagmiddag	zaterdagavond	zondagmiddag
woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	0%	0%	0%
detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	80%	0%	100%	0%	0%
supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	0%
sportfuncties binnen	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
sportfuncties buiten	25%	25%	50%	50%	0%	100%	25%	100%
bioscoop/theater/podium/etc	5%	25%	90%	90%	0%	40%	100%	40%
sociaal medisch: arts/maatschap/ therapeut/consultatiebureau	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
verpleeg-verzorgingstehuis/ aanleunwoning/verzorgingsflat	50%	50%	100%	100%	25%	100%	100%	100%
ziekenhuis patiënten inclusief bezoekers	60%	100%	60%	60%	5%	60%	60%	60%
ziekenhuis medewerkers	75%	100%	40%	40%	25%	40%	40%	40%
dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
avondonderwijs	0%	0%	100%	100%	0%	0%	0%	0%

Tabel 1: aanwezigheidspercentages [bron: CROW-publicatie 317]



Berekeningsaantallen

Bij het bepalen van het parkeeraanbod op eigen terrein is een garage en een oprit niet automatisch twee parkeerplaatsen. In de praktijk wordt een garage vaak niet als parkeerplek gebruikt en door deze volwaardig mee te tellen kan een parkeerprobleem in de openbare ruimte ontstaan. In de volgende tabel is aangegeven hoe parkeervoorzieningen bij woningen worden meegeteld.

parkeervoorziening	theoretisch aantal	berekeningsaantal	opmerking
enkele oprit zonder garage	1	0,8	oprit min. 5,0 meter diep
lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	
dubbele oprit zonder garage	2	1,7	oprit min. 4,5 meter breed
garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	
garagebox (niet bij woning)	1	0,5	
garage met enkele oprit	2	1,0	oprit min. 5,0 meter diep
garage met lange oprit	3	1,3	
garage met dubbele oprit	3	1,8	oprit min. 4,5 meter breed

Tabel 2: berekeningsaantallen parkeervoorzieningen bij woningen [bron: CROW-publicatie 317]

Bestaande parkeerbehoefte bij nieuwe ontwikkelingen

Bij een uitbreiding van bestaande voorzieningen hoeft alleen voor het uitbreidingsdeel de parkeerbehoefte te worden berekend en uitgevoerd. Dit geldt ook bij een wijziging in functie van een voorziening. Huidige knelpunten in het parkeren hoeven niet door de ontwikkelaar te worden opgelost.

Indien een ruimtelijke ontwikkeling er toe leidt dat bestaande parkeerplaatsen moeten verdwijnen, dient het zelfde aantal parkeerplaatsen in het plan of in de directe omgeving te worden teruggebracht.

Afronding van getallen

Bij het bepalen van het definitieve aantal benodigde parkeerplaatsen, wordt pas aan het eind van de rekensom afgerond. Bij een getal eindigend lager dan 0,5 wordt naar beneden afgerond. Bij een getal eindigend gelijk of hoger dan 0,5 wordt naar boven afgerond.

3.2. Parkeernormen fiets

Voor de kortere afstanden is de fiets een ideaal vervoermiddel. Met de opkomst van de e-bike stijgt ook het aantal fietsritten op de langere afstand. Het CROW heeft kencijfers voor fietsparkeren opgesteld, waarbij uitgegaan wordt van het drukste moment op een 'normale' week (tijdens het maatgevende seizoen). Bijlage 2 geeft de fietsparkeernormen voor de gemeente Leudal weer. In de normen wordt een marge van 20% aangehouden, omdat de lege plekken gevonden moeten kunnen worden. Er worden meer fietsenparkeerplaatsen voorgesteld in de norm dan dat er daadwerkelijk nodig zijn. De fietsparkeernormen geven zicht op het aantal benodigde fietsparkeerplaatsen en zeggen niks over de gestelde kwaliteit. Bijvoorbeeld van parkeren voor fietsen van werknemers. Er zijn niet voor alle functies fietskencijfers opgesteld door het CROW. Daarbij kan het fietsgebruik per locatie of functie nogal verschillen. Maatwerk blijft dan ook nodig.



4. Doelgroepparkeren

4.1. Parkeren voor gehandicapten

Algemene gehandicaptenparkeerplaatsen

Bij publieke voorzieningen moet een minimum van vijf procent aan algemene gehandicaptenparkeerplaatsen zijn. Publieke voorzieningen zijn bijvoorbeeld een bioscoop, bibliotheek of gemeentehuis. De parkeerplaatsen dienen zo dicht mogelijk bij de ingang van het gebouw te liggen en de loopafstand dient in ieder geval minder dan 100 meter (en bij voorkeur minder dan 50 meter) te bedragen.

Voor grote (openbare) parkeerterreinen en –garages dient per 50 parkeerplaatsen één parkeerplaats voor gehandicapten te worden ingericht.

Gehandicaptenparkeerplaats op kenteken

Gehandicapten die in het bezit zijn van een eigen auto, kunnen in aanmerking komen voor een parkeerplaats op kenteken in de openbare ruimte. Hiervoor moet men voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. De aanvrager heeft geen mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren.
2. De aanvrager moet een Europese gehandicaptenparkeerkaart (bestuurderskaart) bezitten.
3. De beschikbare parkeerplaatsen in de directe omgeving van de woning of bestemming moeten dusdanig vaak bezet zijn dat parkeren in de directe omgeving vaak niet mogelijk is.
4. De verkeersveiligheid en het doelmatig gebruik van de weg mogen hier niet worden verstoord door de aanleg van een gehandicaptenparkeerplaats.

De gemeente beoordeelt de aanvraag en de betreffende situatie en neemt een besluit over het al dan niet aanleggen van een gehandicaptenparkeerplaats op kenteken.

4.2. Halen en brengen bij scholen

Bij de bouw van een school moet goed gekeken worden naar de ligging van de ingangen, de fietsparkeerplaatsen, parkeerplaatsen voor het personeel en parkeermogelijkheid voor halen en brengen door ouders/verzorgers.

Voor het personeel van basisscholen en kinderdagverblijven is een parkeernorm opgesteld. Maar tijdens het halen en brengen van de leerlingen door de ouders/verzorgers ontstaat ook een tijdelijke parkeerbehoefte. Deze parkeerbehoefte wordt op de volgende wijze berekend:

Groepen 1 t/m 3: aantal leerlingen * % leerlingen met auto * 0,50 * 0,75

Groepen 4 t/m 8: aantal leerlingen * % leerlingen met auto * 0,25 * 0,85

Kinderdagverblijf: aantal leerlingen * % leerlingen met auto * 0,25 * 0,75

Opgeteld geeft dit het aantal benodigde parkeerplaatsen voor het halen en brengen.

Bij gescheiden aanvang- en eindtijd van de groepen 1 t/m 3 en groepen 4 t/m 8 mag het aantal parkeerplaatsen met maximaal 40% worden gereduceerd. Indien ook een Kiss&Ride-strook wordt aangelegd kan het aantal parkeerplaatsen voor de hogere groepen verder worden teruggebracht.

Gemiddeld ligt het percentage leerlingen dat wordt gebracht op:

Groep 1 t/m 3: 30% – 60%

Groep 4 t/m 8: 5% - 40%

Kinderdagverblijf: 50 – 80%

De parkeerbehoefte die met deze berekeningswijze wordt gevonden, geldt als een indicatie. Indien meer feitelijke cijfers bekend zijn over het parkeren rond de school, kunnen die in de berekening worden meegenomen.



Alles komt samen in Leudal

Bijlagen



Bijlage 1: parkeernormen auto

Parkeernormen zijn op basis van een gemiddelde weekdag.

Aandeel bezoekers = percentage of aantal bezoekers waar in het kencijfer rekening is gehouden.

WONEN

categorie	opmerking	norm (parkeerplaatsen per woning)			aandeel bezoekers (pp per woning)
		centrum	rest kom	buitengebied	
koop vrijstaand		2,2	2,7	2,8	0,3
koop twee-onder-een-kap		2,1	2,6	2,6	0,3
koop tussen/hoek; huurhuis vrije sector		1,9	2,4	2,4	0,3
koop etage duur		2,0	2,5	2,5	0,3
koop etage midden; huur etage duur		1,8	2,3	2,3	0,3
koop etage goedkoop; huurhuis sociale huur		1,7	2,0	2,0	0,3
huur etage midden/goedkoop		1,5	1,8	1,8	0,3
kamerverhuur zelfstandig (niet-studenten)		0,6	0,8	0,8	0,2
kamerverhuur studenten, niet- zelfstandig		0,3	0,3	0,3	0,2
aanleunwoning en serviceflat		1,3	1,4	1,4	0,3

WERKEN

categorie	opmerking	norm (per 100 m2 bvo)			aandeel bezoekers
		centrum	rest kom	buitengebied	
kantoor zonder baliefunctie		2,1	2,8	2,8	5%
commerciële dienstverlening: kantoor met baliefunctie		2,7	3,8	3,8	20%
bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief: industrie, laboratorium, werkplaats	exclusief vrachtwagenparkeren	1,8	2,6	2,6	5%
bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief: loods, opslag, transportbedrijf	exclusief vrachtwagenparkeren	0,9	1,3	1,3	5%
bedrijfsverzamelgebouw		1,6	2,2	2,2	

WINKLEN

categorie	opmerking	norm (per 100 m2 bvo)			aandeel bezoekers
		centrum	rest kom	buitengebied	
buurtsupermarkt	bv Spar	3,4	5,3	n.v.t.	89%
discountsupermarkt	bv Aldi, Lidl	4,9	8,8	n.v.t.	96%
fullservice supermarkt, laag en middellaag prijsniveau	bv Jumbo	4,7	7,5	n.v.t.	93%
fullservice supermarkt, middelhoog en hoog prijsniveau	bv Plus, Albert Heijn	5,2	6,8	n.v.t.	93%
grote supermarkt	bv Albert Heijn XL	7,8	9,8	n.v.t.	84%
groothandel in levensmiddelen	bv Sligro, HANOS	n.v.t.	8,4	n.v.t.	80%
kringloopwinkel		n.v.t.	2,2	2,5	89%
bruin- en witgoedzaken		4,8	8,9	10,0	92%
woonwarenhuis/woonwinkel		1,5	2,2	2,2	91%
bouwmarkt		n.v.t.	2,6	2,7	87%
tuincentrum/groencentrum	inclusief buitenruimte	n.v.t.	2,9	3,1	89%

RECREATIE

categorie	opmerking	norm (per 100 m2 bvo)			aandeel bezoekers
		centrum	rest kom	buitengebied	
camping/kampeerterein	per standplaats, excl 10% voor gasten van bezoekers	n.v.t.	n.v.t.	1,3	90%
bungalowpark/huisjescomplex	per bungalow	n.v.t.	1,8	2,2	91%
hotel 1 ster	per 10 kamers	0,5	2,6	4,6	77%
hotel 2 sterren	per 10 kamers	1,7	4,5	6,5	80%
hotel 3 sterren	per 10 kamers	2,7	5,7	7,3	77%
hotel 4 sterren	per 10 kamers	4,0	8,0	9,5	73%
hotel 5 sterren	per 10 kamers	6,3	11,8	13,4	65%
café/bar/cafetaria	globale norm	7,0	8,0	n.v.t.	90%
restaurant	globale norm	12,0	16,0	n.v.t.	80%
discotheek		8,9	22,8	22,8	99%



Alles komt samen in Leudal

SPORT CULTUUR EN ONTSPANNING

categorie	opmerking	norm (per 100 m2 bvo)			aandeel bezoekers
		centrum	rest kom	buitengebied	
bibliotheek		0,7	1,4	1,6	97%
museum		0,7	1,2	n.v.t.	95%
bioscoop	1 zitplaats=circa 3m2 bvo, o.b.v. drukste voorstelling op drukste dag in drukste maand. Bij overlap voorstelling: +40% (bios) of +20% (filmhuis)	4,2	12,2	14,7	94%
filmtheater/filmhuis		3,6	8,9	10,9	97%
theater/schouwburg	1 zitplaats=circa 3m2 bvo	8,9	11,3	13,5	87%
casino		6,2	7,0	8,5	86%
bowlingcentrum	per bowlingbaan	2,1	3,3	3,3	89%
biljart/snookercentrum	per tafel	1,1	1,6	2,0	87%
dansstudio		2,1	6,0	7,9	93%
sportschool, fitnessstudio		1,9	5,3	7,0	87%
fitnesscentrum		2,2	6,8	7,9	90%
wellnesscentrum		n.v.t.	9,8	10,8	99%
sauna, hammam		3,0	7,2	7,8	99%
sporthal	m.u.v. grote bezoekers-aantallen (norm te laag)	1,8	3,1	3,7	96%
sportzaal	m.u.v. grote bezoekers-aantallen (norm te laag)	1,4	3,1	3,8	94%
tennishal		0,4	0,6	0,6	87%
squashhal		1,7	2,8	3,3	84%
zwembad overdekt	per 100m2 bassin	n.v.t.	12,5	14,3	97%
zwembad openlucht	per 100m2 bassin	n.v.t.	13,9	16,8	99%
sportveld	per hectare netto terrein (excl kantine, oefenveld, kleedruimte en toiletten) globale norm	27,0	27,0	27,0	95%
kunstijsbaan (kleiner dan 400 meter)		1,5	2,1	2,3	98%
kunstijsbaan (400 meter)		n.v.t.	2,8	3,0	98%
jachthaven	per ligplaats	0,7	0,7	0,7	
golfbaan	per 18 holes, 60ha	n.v.t.	106,0	128,3	98%
golfoefencentrum	per centrum, circa 6ha	n.v.t.	53,1	58,2	93%
indoorspeeltuin	gemiddeld en kleiner	5,6	7,2	7,6	97%
kinderboerderij	globale norm	n.v.t.	22,5	n.v.t.	
manege (paardenhouderij)	per box, globale norm	n.v.t.	n.v.t.	0,5	90%
dierenpark, attractiepark/pretpark	per hectare netto terrein, globale norm	12,0	12,0	12,0	99%

ZORG

categorie	opmerking	norm (per behandelkamer)			aandeel bezoekers
		centrum	rest kom	buitengebied	
huisartsenpraktijk		2,5	3,5	3,5	57%
apotheek	per apotheek	2,7	3,6	n.v.t.	45%
fysiotherapie		1,6	2,2	2,2	57%
consultatiebureau		1,7	2,4	2,4	50%
consultatiebureau voor ouderen		1,4	2,1	2,3	38%
tandartsenpraktijk		2,0	2,8	2,9	47%
gezondheidscentrum		2,0	2,7	2,7	55%
ziekenhuis	per 100 m2 bvo, globale norm	1,6	2,0	2,1	29%
crematorium	per gelijke plechtigheid	n.v.t.	35,1	35,1	99%
begraafplaats	per gelijke plechtigheid	n.v.t.	36,6	36,6	97%
religiegebouw	per zitplaats, globale norm	0,2	0,2	n.v.t.	
verpleeg- en verzorgingstehuis	per wooneenheid	0,7	0,7	n.v.t.	60%



Alles komt samen in Leudal

ONDERWIJS

	opmerking	norm (per 100m ² bvo)			aandeel bezoekers
		centrum	rest kom	buitengebied	
kinderdagverblijf	excl. kiss&ride	1,1	1,5	1,6	0%
basisonderwijs	per leslokaal, excl kiss&ride	1,0	1,0	1,0	
middelbare school	per 100 leerlingen, bezoekers zijn leerlingen	4,7	5,9	5,9	11%
ROC	per 100 leerlingen, bezoekers zijn leerlingen	5,8	6,9	6,9	7%
avondonderwijs	per 10 studenten, bezoekers zijn studenten	5,6	7,9	11,5	95%



Bijlage 2: parkeernormen fiets

WONEN

categorie	opmerking	norm 1 (per kamer)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
rij- en vrijstaande woning	bij voorkeur +1	1,0	1,0	1,0	***
appartement (met fietsenberging)	minimaal 2 plekken	0,75	0,75	0,75	*****
appartement (zonder fietsenberging)		0,25	0,25	0,25	**
studentenhuis		1,0	1,0	1,0	*
categorie	opmerking	norm 2 (per woning)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
rij- en vrijstaande woning		6,0	6,0	6,0	***
appartement (met fietsenberging)		3,0	3,0	3,0	*****
appartement (zonder fietsenberging)		1,0	1,0	1,0	**
<i>fietsparkeervoorzieningen in openbare ruimte voor bezoekers: 0,5-1,0 per woning</i>					

WERKEN

categorie	opmerking	norm (per 100m2 bvo)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
kantoor (personeel)	specialisatie en cultuur zijn van invloed	1,7	1,2	0,7	***
kantoor met balie (bezoekers)	per balie, min. 10 pp	5,0	5,0	5,0	**

WINKELN

categorie	opmerking	norm (per 100m2 bvo)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
winkelcentrum		2,7	2,7	n.v.t.	*
supermarkt		2,9	2,9	n.v.t.	**
bouwmarkt		0,25	0,25	n.v.t.	**
tuincentrum		0,4	0,4	0,1	*

SPORT CULTUUR EN ONTSPANNING

categorie	opmerking	norm (per 100m2 bvo)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
bibliotheek		3,0	3,0	3,0	*
bioscoop		7,8	1,4	-	*
fitness		5,0	2,0	-	*
museum		0,9	0,9	0,9	*
sporthal		2,5	2,5	2,5	*
sportveld	per ha netto terrein	61,0	61,0	61,0	**
sportzaal		4,0	4,0	4,0	*
theater		24,0	18,0	-	*
zwembad (openlucht)	per 100 m2 bassin	28,0	28,0	28,0	*
zwembad (overdekt)	per 100 m2 bassin	20,0	20,0	20,0	*

HORECA

categorie	opmerking	norm (per 100m2 bvo)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
restaurant (eenvoudig)	terras meetellen	18,0	18,0	15,0	*
restaurant (luxe)		4,0	4,0	4,0	*
fastfoodrestaurant	per locatie	29,0	10,0	5,0	*



Alles komt samen in Leudal

ZORG

categorie	opmerking	norm (per 100m ² bvo)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
apotheek (bezoekers)	per locatie	7,0	7,0	n.v.t.	*
apotheek (medewerkers)	per locatie	4,0	4,0	n.v.t.	*
begraafplaats/crematorium	per gelijktijdige plechtigheid	5,0	5,0	5,0	*
gezondheidscentrum (bezoekers)		1,3	1,3	1,3	*
gezondheidscentrum (medewerkers)		0,4	0,4	0,4	*
kerk/moskee	per 100 zitplaatsen	40,0	40,0	n.v.t.	*
ziekenhuis (bezoekers)		0,5	0,5	-	*
ziekenhuis (medewerkers)		0,4	0,2	-	*

BASISSCHOLEN

categorie	opmerking	norm (per 10 leerlingen)			validatie
		<250 leerl.	250-500 leerl.	>500 leerl.	
basisschool (leerlingen)		4,3	5,0	6,2	**
basisschool (medewerkers)		0,4	0,4	0,4	*

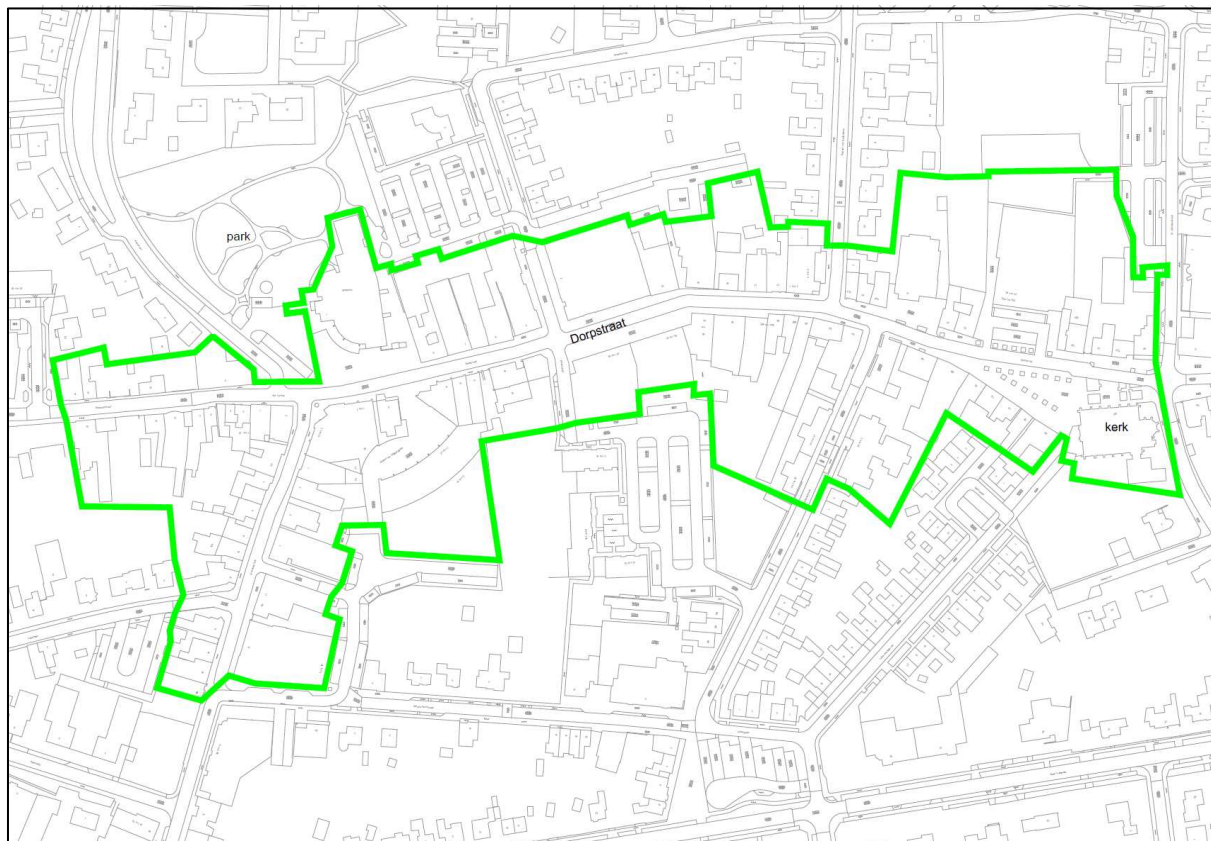
MIDDELBARE SCHOLEN

categorie	opmerking	norm (per 100m ² bvo)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
middelbare school (leerlingen)		14,0	14,0	14,0	*
middelbare school (medewerkers)		0,6	0,4	0,4	*
ROC (leerlingen)		12,0	12,0	12,0	*
ROC (medewerkers)		0,9	0,9	0,9	*

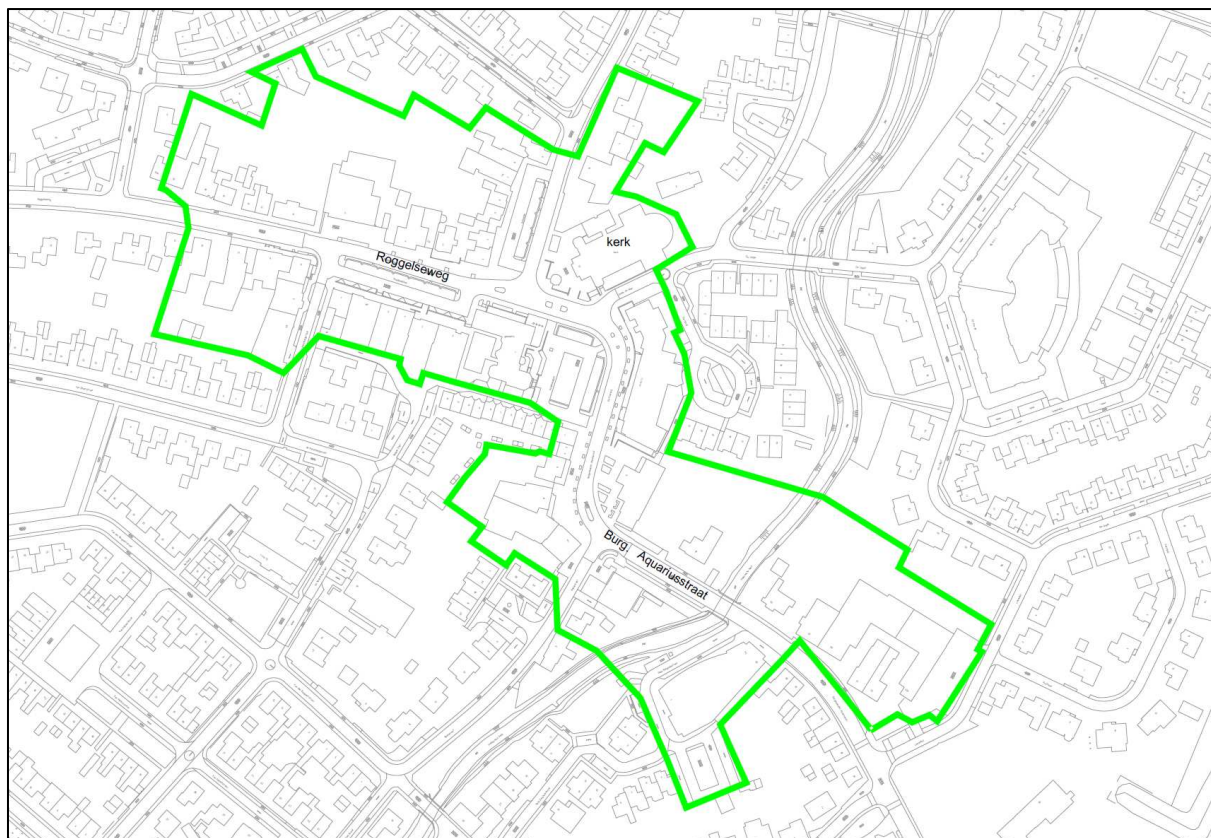


Bijlage 3: centrumgebieden

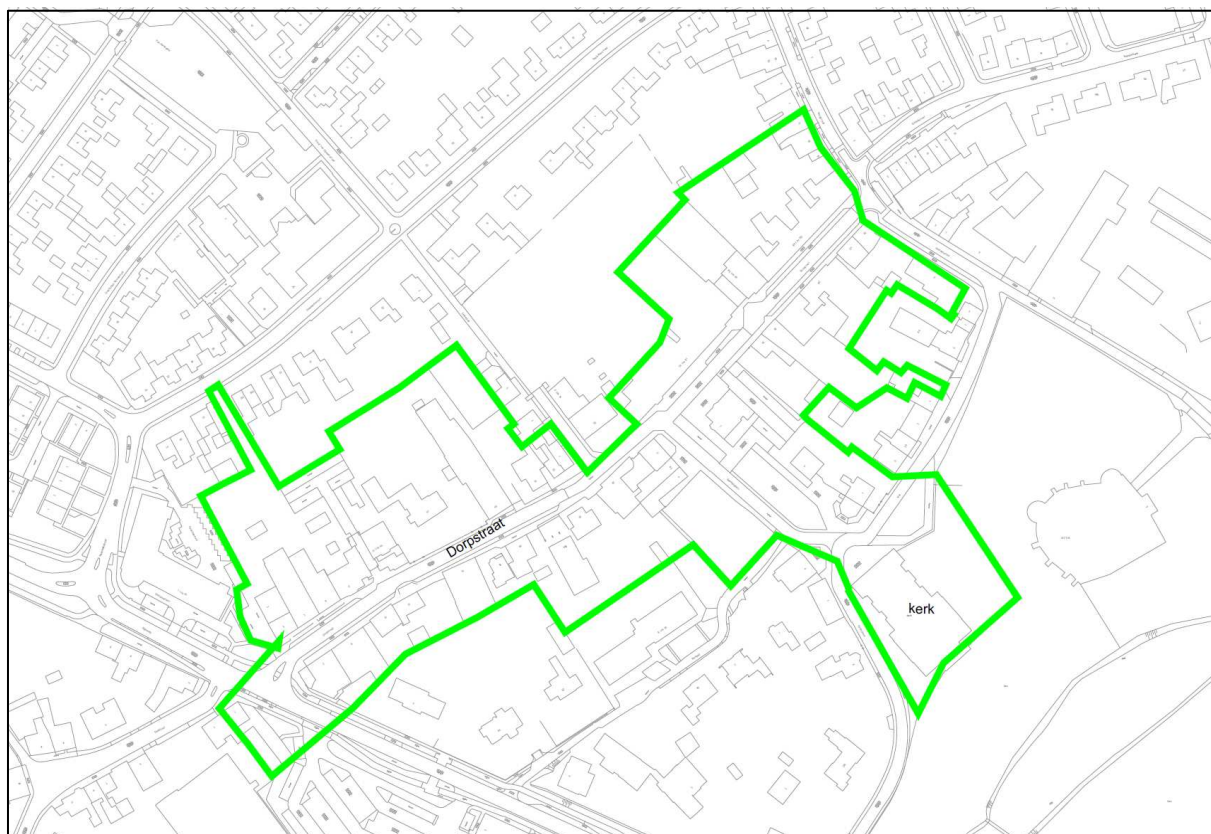
In deze bijlage zijn de zeven centrumgebieden weergegeven. In deze centrumgebieden is een andere parkeernorm vastgesteld dan in de rest van de bebouwde kom. Deze kaarten geven een indicatie. Voor de exacte grenzen wordt verwezen naar de geldende bestemmingsplannen.



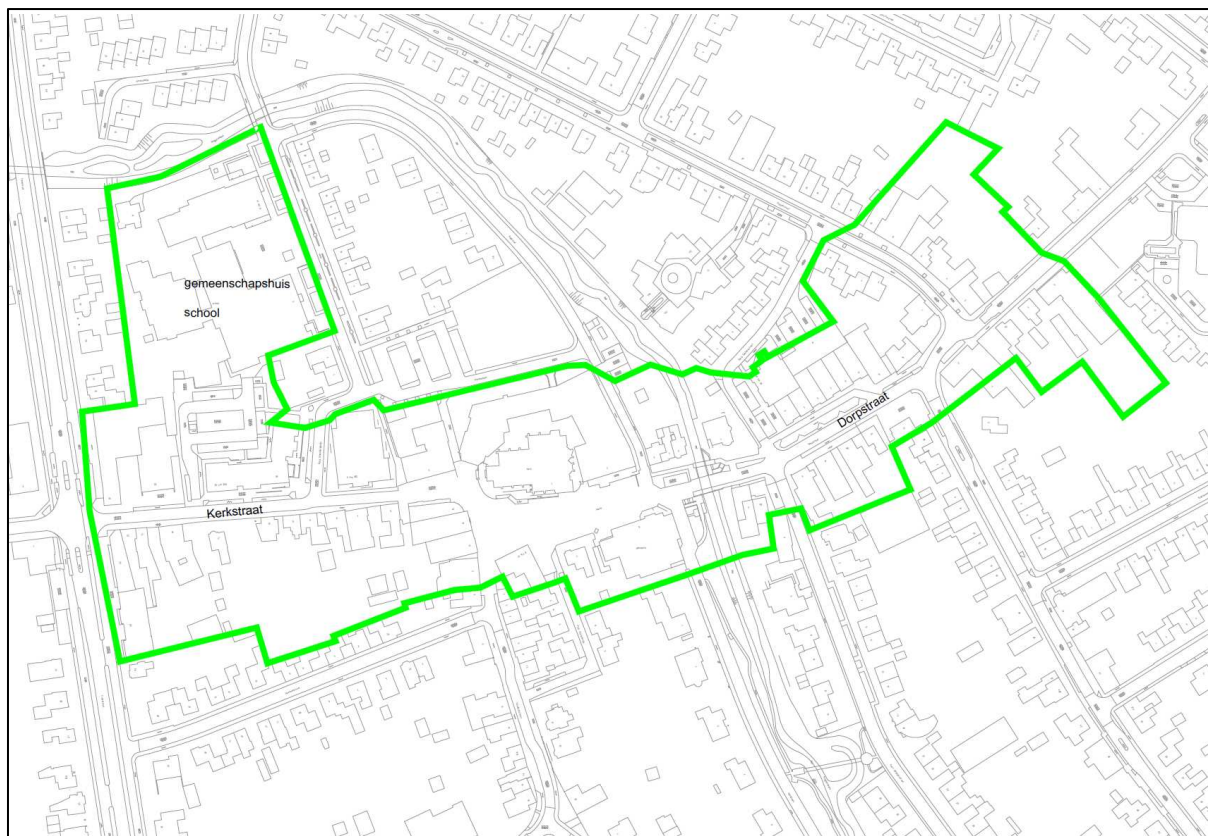
Bestemming 'Centrum' in de kern Heythuysen



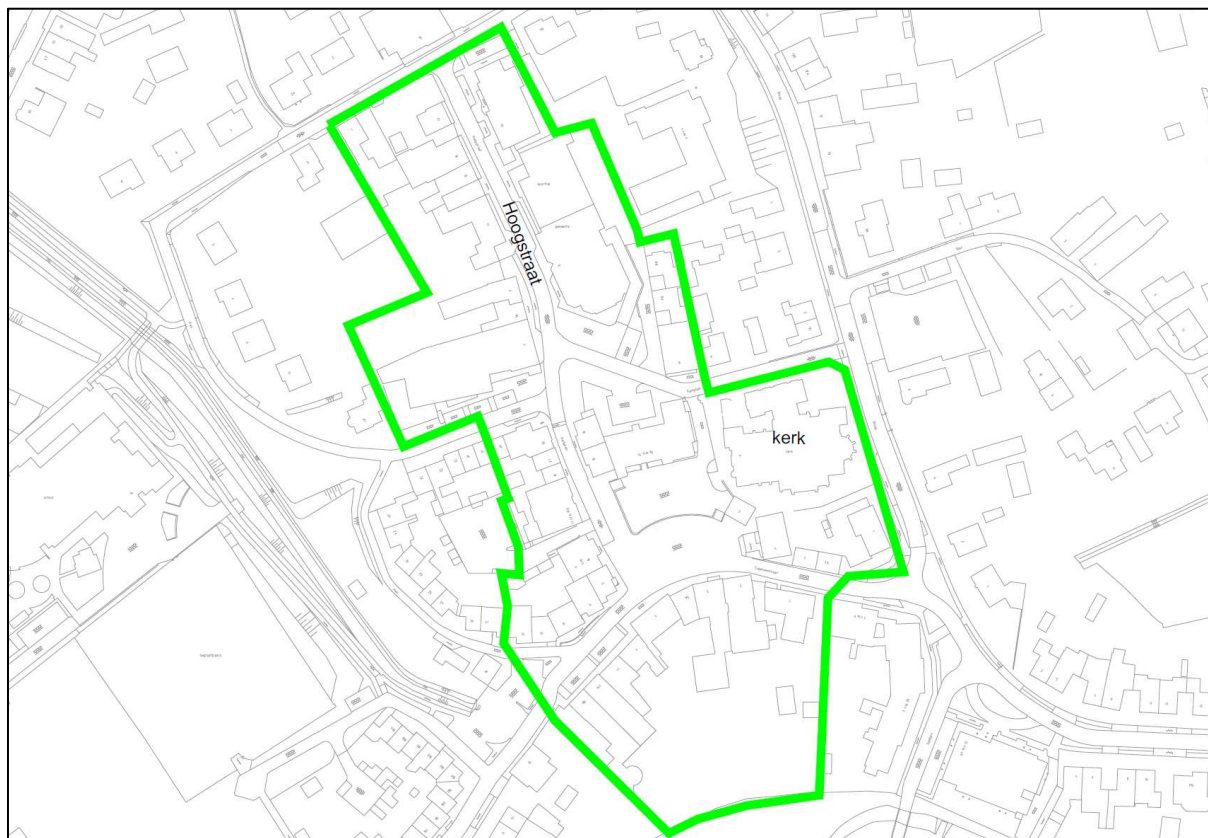
Bestemming 'Centrum' in de kern Haelen



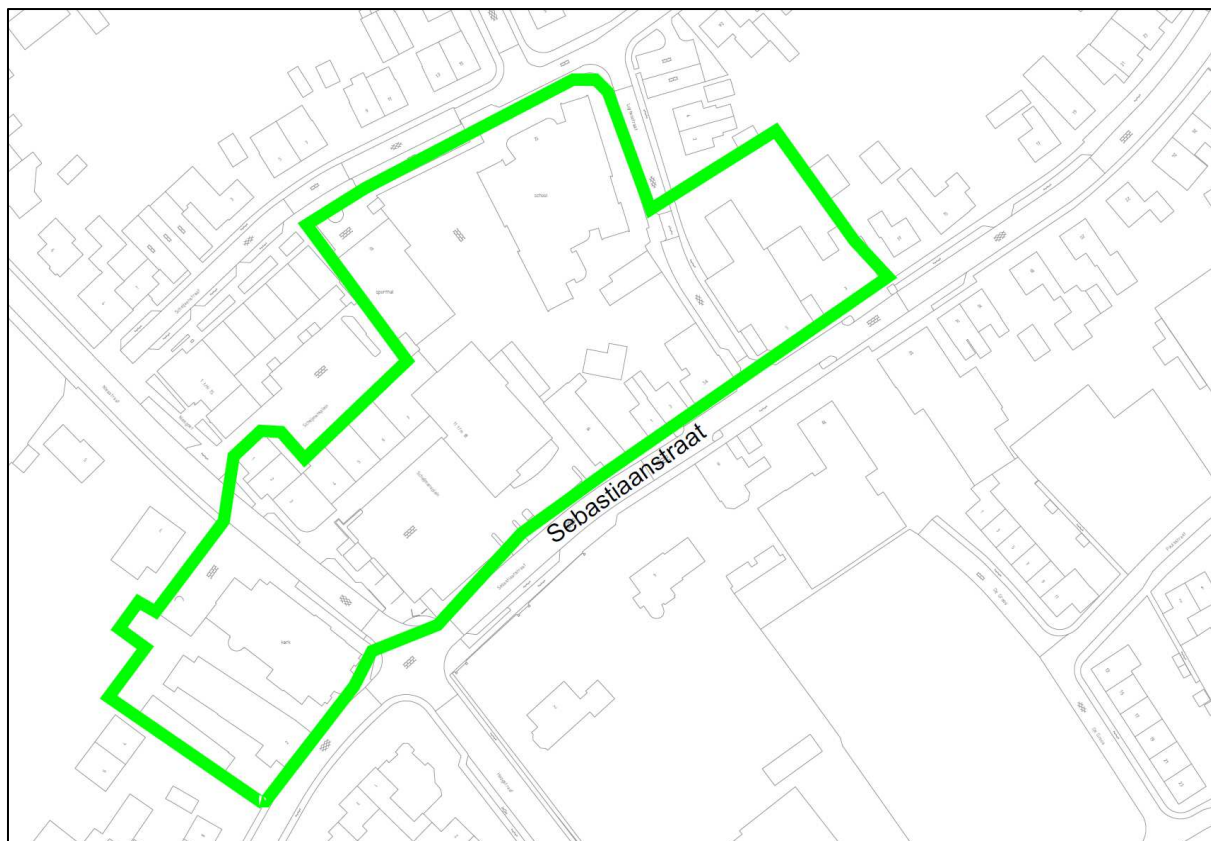
Bestemming 'Centrum' in de kern Horn



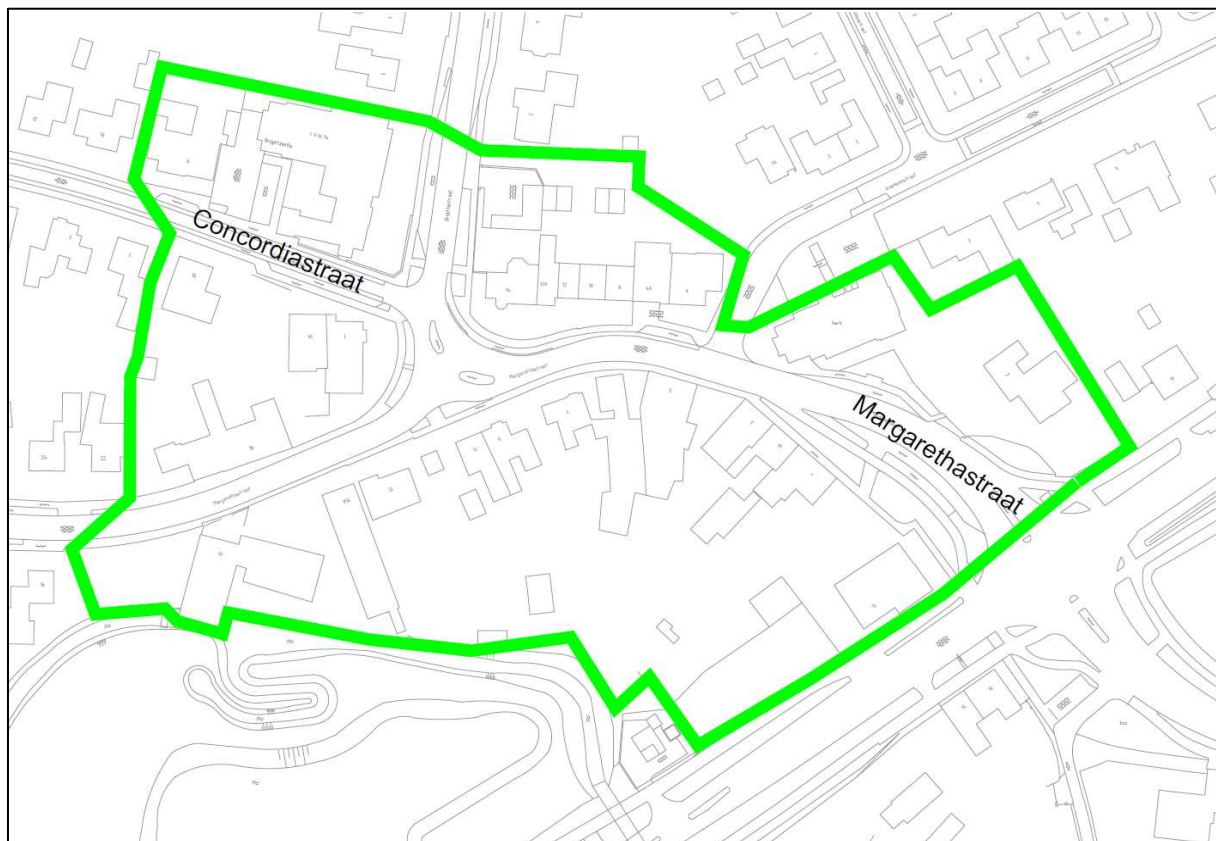
Bestemming 'Centrum' in de kern Roggel



Bestemming 'Centrum' in de kern Neer



Bestemming 'Centrum' in de kern Ell



Bestemming 'Centrum' in de kern Ittervoort



Aveco de Bondt
ingenieursbedrijf

Aveco de Bondt
Burgemeester van der Borchstraat 2
Postbus 64
7450 AB Holten
T +31 (0)548 85 33 33
holten@avecodebondt.nl

Aveco de Bondt
Podium 9
Postbus 2674
3800 GE Amersfoort
T +31 (0)88 18 66 010
amersfoort@avecodebondt.nl

Aveco de Bondt
Dillenburgstraat 25-03
Postbus 7020
5605 JA Eindhoven
T +31 (0)40 250 07 00
eindhoven@avecodebondt.nl